



**BÅSTADS
KOMMUN**

Samhällsbyggnad

**Detaljplan för
Varan 2:24 m.fl.
i Båstad, Båstads kommun, Skåne län**

Samrådsredogörelse

Detta detaljplaneförslag, har varit utsänt för samråd under tiden 2012-03-29 till 2012-05-10 för att ge sakägare, boende, myndigheter med flera, möjlighet att lämna in synpunkter. Planförslaget har tagits fram av Planavdelningen i Båstads kommun. Planen handläggs med normalt planförfarande. I denna samrådsredogörelse finns dels sammanfattningar av de synpunkter som har lämnats in och dels Planavdelningens kommentarer till synpunkterna.

Följande har inte haft något att erinra mot förslaget

E.ON Gas Sverige AB

Hyresgästföreningen Nordvästskåne

Kommunala handikapprådet

TeliaSonera Skanova Access

Trafikverket har inget att erinra men framhåller vikten av att säkert, tryggt och gott kunna gå och cykla till centrum, skola, busshållsplats m.m.

Synpunkter på förslaget har inkommit från följande myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen bedömer sammanfattningsvis att planförslaget kan komma att påtaglig skada på riksintressena varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa inom ramen för den statliga prövningen. Länsstyrelsen ser inte heller några särskilda skäl för att strandskyddet ska kunna upphävas för att uppföra ny bebyggelse och i det fall kommunen upphäver strandskyddet i strid med gällande bestämmelser kan Länsstyrelsen komma att pröva planen enligt 12 kap 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Riksintressen och strandskydd

Planområdet berörs av riksintresse för friluftsliv, kustzon och rörligt friluftsliv samt av strandskydd och landskapsbildsskydd. Strandskyddet säkerställer värden av riksintresse varför planförslaget riskerar medföra påtaglig skada. Delar av planområdet omfattas av strandskydd enligt 7 kap 13-14 §§ miljöbalken. Länsstyrelsen vill erinra om att det inom strandskyddat område är förbjudet att uppföra nya byggnader samt vidta åtgärder som väsentligen förändrar livsvillkoren för växt- och djurarter. Kommunen får, genom en bestämmelse i detaljplanen, upphäva strandskydd för ett område om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskyddsintresset.

Kommunen anger att man avser ansöka om upphävande av strandskydd hos Länsstyrelsen. Eftersom planen initierades efter den 1 juli 2009 ska kommunen pröva frågan om upphävande av strandskyddet i planen. Kommunen ska ange i vilken utsträckning man önska upphäva skyddet, ange vilka särskilda skäl som åberopas, göra en bedömning av planens inverkan på strandskyddets syften samt redogöra för varför man anser att planen väger tyngre än strandskyddet. Länsstyrelsen ser i nuläget inga särskilda skäl för att strandskyddet ska kunna upphävas, kommunen har inte heller visat att de planerade husen väger tyngre än strandskyddet. Länsstyrelsen bedömer att området har höga biologiska värden och fungerar som en spridningskorridor mellan kustområdet och inlandet, fågellivet kring Flymossen är värdefullt. Strandskyddet är ett tungt vägande allmänt intresse och dess syften är långsiktiga, särskilt stor restriktivitet för dispenser och upphävanden ska, enligt lagstiftaren, gälla inom områden som omfattas av riksintresse för friluftslivet enligt 3 och 4 kap miljöbalken. Upphäver kommunen strandskyddet i strid med gällande bestämmelser kommer Länsstyrelsen att upphäva kommunens antagandebeslut.

Kommunen anger att avtal slutits med markägaren som innebär att Flymossen görs mer tillgänglig för allmänheten. Länsstyrelsen ifrågasätter om det, med tanke på mossens höga värde för fågellivet, är lämpligt att tillgängliggöra området. Dispens krävs för åtgärder, t ex anläggning av stigar, inom strandskyddsområdet runt mossen.

Kommunen anger att markägaren, oavsett om strandskyddet upphävs eller inte, har rätt att ta bort den vegetation som finns mellan befintliga bostäder och mossen eftersom fastigheten är en jordbruksfastighet. Länsstyrelsen vill erinra om att väsentliga förändringar av naturmiljön kräver strandskyddsdispens oavsett vilken taxering fastigheten har. En markägares har rätt att bedriva pågående jord- och skogsbruk inom strandskyddat området i enlighet med gällande regler. En skogsavverkning som sker i annat syfte än för pågående skogsbruk, t ex för att omföra marken från skog till något annat ägoslag, för att anlägga stigar och

anläggningar för allmänheten, för att "snygga upp" eller för att förbereda exploatering kräver vanligtvis strandskyddsdispens.

Övriga statliga intressen

Planområdet norr om Lilla Stenlid omfattas av landskapsbildsskydd och kommunen avser ansöka om upphävande av det. En ansökan om upphävande av landskapsbildsskyddet bör lämnas in snarast och planen bör inte antas innan frågan om upphävande har avgjorts. Länsstyrelsen häver inte förordnandet om landskapsbildningen skulle ta skada av den planerade exploateringen. Planen bör kompletteras med en fördjupad analys av den planerade exploaterings inverkan på den skyddade landskapsbildningen.

Kommunen anger att det finns biotopskyddade stenmurar inom planområdet och avser skydda dem med planbestämmelsen n₁; "befintliga stenmurar omfattas av det generella biotopskyddet enligt MB 7:11 och får ej skadas eller rivas". Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen önskar bevara murarna men bedömer att murarna söder om gatan Lilla Stenlid inte ligger inom jordbruksmark och därmed inte omfattas av biotopskyddet. Självklart kan kommunen skydda dessa murar ändå. Dispens för eventuella genombrott eller annan påverkan på biotopskyddade murar norr om Lilla Stenlid bör sökas snarast och planen bör inte antas innan frågan om dispens har avgjorts.

Kommentar: Strandskydd

Kommunen har tagit del av Länsstyrelsens synpunkter och vidare gjort en omarbetning av planen för att kunna tillgodose strandskyddets syften. Utgångspunkten är att kommunen upphäver strandskyddet i de delar som ligger i söder med bedömningen att det föreslagna intrånget i det strandskyddade området inte motverkar dess syfte. Med det omarbetade förslaget begränsas inte förutsättningarna för allmänhetens tillgång till strandområdet öster om mossen. Planförslaget möjliggör fri passage till strandområdet med anslutningar från norr till söder. Utifrån den bedömning som görs i miljökonsekvensbeskrivningen att i de östra delarna av slutningen ner mot mossen inte hyser några större naturvärden. Samhällsbyggnad upphäver delar av strandskyddet genom att åberopa särskilt skäl enligt Miljöbalken 7 kap 18 c §. Punkt nr 1. Redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften.

Landskapsbildsskydd

Planförslaget ger möjlighet till en total bygghöjd på 3,6 meter detta är med hänsyn byggnadshöjden i angränsande området. Vidare tillåter planen en högsta takvinkel på 30° i söder samt en lägsta på 27-45° för övriga. Enligt kommunens bedömning är angivna höjder och takvinklar en god anpassning för områdets landskapsbildsskydd. De gröna stråken som går igenom planområdet bidrar till att landskapsbildningen inte påverkas, utan anpassas den befintliga omgivningen för områdets karaktär.

Biotopskydd

Stenmurarna i den norra delen av planområdet har försatts med planbestämmelsen n₁ vilket innebär att de omfattas av biotopskydd och inte får rivas eller skadas.

Riksintressen

Det omarbetade planförslaget möjliggör en fri passage i form av gröna stråk genom planområdet från golfbanan i väster och ner mot mossen till öster och även havet i norr. Kommunen anser att det är viktigt att tillgose möjligheterna att färdas genom

planområdet. Enligt kommunens bedömning har planförslaget behandlat riksintresset för friluftsliv samt det rörliga friluftslivet och kustzonen.

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäterihandlingar mm) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika kostnader (exv. framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader mm). Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen.

Fastighetsrättsliga frågor

Det är inte lämpligt att föra all vägmark till Varan S:1 eftersom delägarkretsen i Perstorp ga:2 och Varan S:1 är helt skilda. Varan S:1 är ingen vägförening utan en marksamfällighet som främst består av vägmark.

Det kan vara lämpligt med en lista över varje fastighet som beskriver hur de påverkas av planen, t ex vilka konsekvenser u-området får för Varan 2:32.

Enskilt huvudmannaskap ska motiveras.

Kommentar: *Samhällsbyggnad har tagit till sig Lantmäteriets yttrande och en tydligare fördelning på ansvarsfrågan kommer att redovisas i planbeskrivningen. I samband med tecknandet av exploateringsavtalet upprättas en överenskommelse mellan kommunen och berörda gemensamhetsanläggningar om hur ansvaret för driften ska fördelas.*

Skånetrafiken konstaterar att aktuellt planområde ligger mer än 1,2 km från närmaste busshållplats, som trafikeras med timestrafik, vilket gör att kollektivtrafiken inte kan konkurrera med bilen. Gång- och cykelväg till hållplatsen saknas och vägarna i området är smala och saknar vägren vilket ger en otrygg situation för oskyddade trafikanter. Avståndet till centrala Torekov är ca 2 km och detta gör att de boende i området i hög utsträckning kommer att resa med bil vilket är oförenligt med en hållbar utveckling.

För att på allvar sträva efter en mer hållbar utveckling fordras det att samhällsplaneringen bryter de hittillsvarande utbyggnadsmönstren och koncentrerar utbyggnader till de områden som har tillgång till service och en attraktiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik. För övriga områden lämpar det sig endast med begränsad utbyggnad (enstaka hus).

Av detta skäl förespråkar Skånetrafiken att föreslaget planområde bebyggs endast med enstaka hus medan resterande utbyggnad istället koncentreras till centrala Torekov där det finns tillgång till service. Huvuddelen av kommunens framtida utbyggnader bör placeras i de större tätorter som redan har eller planeras få en mer attraktiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik, företrädesvis Båstad, Förslöv och Hemmeslöv.

Kommentar: *Planförslaget överensstämmer med kommunens intentioner i den fördjupade översiktsplanen för Torekov antagen 2007-08-09 samt i översiktsplan för Båstads kommun, antagen 2008-09-24, vilka anger marken som lämplig för*

bostadsbebyggelse. Torekov trafikeras i dag av busslinje 505 (Torekov-Grevie) och buss 506 (Båstad-Ångelholm) med timmestrafik vardagar. Något färre avgångar under helgerna. Båstads kommun anser att det i dag finns goda möjligheter till att åka kollektivt.

Detaljplanen skapar förutsättningar för ett ökat permanent boende i Torekov vilket möjliggör ett ökat reseunderlag för kollektivtrafiken. För Båstads kommun är det viktigt att de skapar attraktiva bostäder för permanentboende i hela kommunen och inte bara i Båstad, Förslöv och Grevie.

Bjäre Kraft informerar om att de har elledningar längs befintliga gator. I den södra delen av planområdet passerar en 10 kV-jordkabel, denna bedöms dock inte utgöra något hinder för planens genomförande. Utsättning av befintliga ledningar ska begäras i god tid innan arbeten påbörjas och ledningarna måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet. Eventuella förändringar av ledningen utförs av Bjäre Kraft efter beställning, beställaren bekostar alla åtgärder.

Området kan förses med el via den befintliga nätstationen belägen mellan Lilla Stenlidsvägen 32 och 34. Dock måste nytt ledningsnät anläggas mellan befintlig nätstation och den planerade bebyggelsen (grävning och förläggning i befintliga gator utanför planområdet).

Bjäre Kraft har även möjlighet att leverera bredbandsaccess till området i form av optisk fiberkabel.

Kommentar: *Synpunkten tillgodoses. Då Bjärekraft har nätstation på Lilla Stenlidsvägen möjliggör planen anslutning till den samma med ett 2 m brett U-område inom kvartersmaken, med anslutning från lokalgata till naturmark.*

Naturskyddsföreningen Bjäre vill genom sitt yttrande bestämt ta avstånd från att den delen av planen som omfattar sex tomter i Flymossens sluttningar kommer till stånd. Sluttningarna och den anslutande våtmarken hyser en omfattande biologisk mångfald med både intressant flora och värdefulla fågellokaler. Poängteras bör att en fullständig naturinventering inte genomförts, det är en allvarlig brist inte minst med tanke på att här tidigare har häckat rödlistad fågelart. Denna försvann då delar av dammens förra gången "rensades upp" och mycket av vassen röjdes.

Ytterligare stora kvaliteter för området är dess närhet till kusten, kustreservatet och Natura 2000-område. Dessa söt- och saltvattensmiljöer skapar underlag för skilda biotoper, ett värdefullt inslag i den alltmer exploaterade omgivningen till Torekov. Område är intressant då det innehåller både fria vattenytor, vassbevuxet område och, inåt land, fina fågelsnår och torra backar.

Exploatering inom område som omfattas av strandskydd bör undvikas och de dispensgrundande argumenten för denna plan anser Naturskyddsföreningen vara svaga i relation till strandskyddets regelverk (4 kap 17 § PBL och dess hänvisningar). De föreslagna gång- och cykelstråken innebär bara att extra ytor tas i anspråk och gagnar inte naturvärdena, stråket kommer ju också ligga närmast vattnet och därmed motverka strandskyddets syften.

Intentionerna med att trädridån skall behållas ifrågasätts, risken att området rensas upp till förmån för utsikt och fri horisont är i högsta grad reell.

Kommentar: Yttrandena tillgodoses mot bakgrund av den omarbetning av planförslaget som gjorts. I det reviderade planförslaget har de två tomterna i norr har utgått från planförslaget. Vidare har det gröna stråket (öster till väster) förstärkts då avsikten med omarbetningen har varit att ta ett större hänsynstagande till naturmarken samt att minimera intrånget på naturmarken. Samhällsbyggnad anser att planen gör en avsevärd mindre inverkan på naturmarken. Vidare möjliggör planen en ökad tillgänglighet till naturmarken vilket tillgodoser strandskyddets syfte.

Strandskydd, se svar till Länsstyrelsen.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB, NSVA, förordar att tomten längst i nordväst (den som är lägst belägen) höjs upp så att den inte hamnar under + 10 möh. Detta med tanke på att Flymossen ligger nära och att belastningen till mossen delvis ökar på grund av detaljplanen för Varan 9:2.

I övrigt har NSVA inget att erinra.

Kommentar: Samhällsbyggnad har tagit del av yttrandet och omarbetat planförslaget. I omarbetningen har samhällsbyggnad uteslutit ovan nämnda tomt.

Region Skåne anser att det är bra att allmänhetens tillgänglighet till naturområdet kring Flymossen förbättras. I detta sammanhang kan rekommenderas rapporten "Grönstruktur i Skåne – strategier för en utvecklad grön struktur".

I övrigt möjliggör planförslaget en utbyggnad av befintlig bebyggelse i Torekovs utkant. Denna bebyggelse ligger utspridd relativt långt ifrån Torekovs centrum och långt från kollektivtrafik. En utbyggnad enligt förslaget kommer alltså leda till en fortsatt utspridd bebyggelse och att de boende i de nya husen därmed blir bilberoende. I det regionala utvecklingsprogrammet för Skåne är ett av målen att en väsentlig del av kommande bebyggelse för bostäder, arbetsplatser och service sker i goda kollektivtrafiklägen. Utbyggnad av både bostäder och arbetsplatser behöver i högre grad koncentreras till de starka kollektivtrafikstråken om vi ska närma oss målen om långsiktig hållbarhet. Genom att koncentrera utbyggnaderna dit det redan finns bra kollektivtrafik kan denna trafik vidareutvecklas.

Kommentar: Planförslaget överensstämmer med kommunens intensioner i den fördjupade översiktplanen för Torekov antagen 2007-08-09 samt i översiktsplan för Båstads kommun, antagen 2008-09-24, vilka anger marken som lämplig för bostadsbebyggelse. Torekov trafikeras i dag av busslinje 505 (Torekov-Grevie) och buss 506 (Båstad-Ångelholm) med timestrafik vardagar. Något färre avgångar under helgerna. Båstads kommun anser att det i dag finns goda möjligheter till att åka kollektivt.

Detaljplanen skapar förutsättningar för ett ökat permanent boende i Torekov vilket möjliggör ett ökat reseunderlag för kollektivtrafiken. För Båstads kommun är det viktigt att de skapas attraktiva bostäder för permanentboende i hela kommunen och inte bara i Båstad, Förslöv och Grevie.

Synpunkter på förslaget har inkommit från följande sakägare och andra besvärberättigade

Ägarna till Varan 2:10 framför att vid avstyckning av den nuvarande tomten (Varan 2:10) fanns en muntlig överenskommelse om brukande av angränsande markområden, detta finns beskrivet i bilaga 1.

Som ägare till fastigheten Varan 2:10 finns ett intresse av att tillföra marken i öster och söder till den egna fastigheten. Inom den angränsande marken, i planförslaget betecknat "NATUR", finns gamla träd som bör bevaras.

Avslutningsvis yrkas att utritad förgårdsmark inom den egna fastigheten tas bort samt att tomten söder om Varan 2:10 utgår ur planen då den berör mark som man önskar tillföra den egna fastigheten.

Till yttrandet bifogade dokument;

- Bilaga 1 - Intyg om skötsel av mark
- Bilaga 2 – Kartbilaga (illustration av föreslagen bebyggelse)

I komplettering till ovanstående yttrande undrar fastighetsägarna varför gärdesgården öster om Varan 2:10 inte är försedd med beteckningen n_1 ?

Kommentar: *Gällande utökning av fastigheten Varan 2:10 bedömer kommunen inte som lämpligt då det är av vikt att upprätthålla det gröna stråket i planen. Detta för att tillgodose allmänhetens tillgång till Flymossen.*

Förgårdsmarken mot den allmänna platsmarken är planlagd som prickmark för att säkerställa passagen mot naturmarken. Kommunen anser inte det är motiverat att förändra markanvändningen inom planområdet.

För att upprätthålla och förstärka det gröna stråket är tomten närmast fastigheten Varan 2:10 flyttad ner mot söder.

n_1 - Ej biotopskyddad, se yttrande från Länsstyrelsen.

Ägarna till Varan 2:28 framför att de inte motsätter sig framtida bebyggelse men att de har synpunkter som de önskar ska beaktas i det fortsatta planarbetet.

Radhus passar inte in i bebyggelsen då de skulle innebära en radikal förtätning av området och därmed ändra karaktären på ett negativt sätt. Planen ska inte tillåta radhusbebyggelse.

Det område som föreslås som naturmarksområde framför den egna fastigheten bör breddas och omfatta båda sidor om vägen, hela vägen fram till golfbanan. Detta skulle vara positivt för landskapsbilden och området. Naturmarksområdet bör vidare förverkligas/genomföras direkt när planen vinner laga kraft.

Kommentar: *För att kunna inrymma de fyra tomterna samt vändplan inom planområdet ser kommunen de svårt att ha grönyta på bägge sidor om vägen ända fram till golfbanan. Kommunen anser att det gröna släppet, mellan golfbanan i öster fram till lokalgatan är väl tilltaget för att kunna utgöra en passage genom planområdet.*

Ägaren till Varan 2:18 anser inte att några tomter ska bildas söder om Lilla Stenlid. Kärret är ett paradiset för fåglar, fiskar och salamandrar och naturen i övrigt, någon

jämförbar miljö finns på många mil. Framförallt bör man avstå att bilda de två tomterna norr om Varan 2:18 då ett bildande av dessa skulle stå i strid med vad miljökonsekvensbeskrivningen konstaterar. Området skyddas dessutom av strandskydd och ett ianspråktagande motverkar syftet med strandskyddet. Fastighetsägaren önskar också hänvisa till vad Lars Svensson, fågelkännare, framfört i ärendet

Fastighetsägaren anser inte att kommunen bör godkänna föreslagna tomter söder om Lilla Stenlid, i andra hand bör kommunen inte godkänna bildandet av de två tomterna norr om Varan 2:18. Om så sker avser fastighetsägaren överklaga beslutet.

Kommentar: *Se kommentarer till Naturskyddföreningen.*

Ägaren till Varan 2:44 anser att placering och hus nedanför den egna fastigheten ska göras mer än 4,5 meter från den planerade vändplanen och att tak inte ska beläggas med "glansiga" pannor.

Den nya vägen och vändplanen bör endast trafikeras av de boende, alltså inte av tyngre fordon.

Kommentar: *En detaljplan får inte vara mera detaljerad än vad som krävs för att uppnå dess syfte. Med utgångspunkt i från planförslaget regleras byggnaders (Takpannor) utformning i bygglov.*

Vägen är utformad efter de krav som både räddnings och renhållningsfordon behöver för att säkerställa deras framkomlighet. Planens utformning gällande lokalgata med vändplan är utformad efter Trafikverkets regler för framkomlighet.

Ägarna till Varan 2:13 och 2:14 anser generellt att det är värdefullt att behålla Varan 2:24 som natur/grönområde, kringliggande områden är redan kraftigt bebyggda och en ytterligare förtätning skulle vara negativt för naturen, trivseln och områdets karaktär.

Den norra delen av Varan 2:24 gränsar mot Torekovs golfbana och en skyddszon om minst 50 meter finnas för att undvika framtida konflikter mellan golfklubben och fastighetsägarna.

De två tomter som norr om Flymossen är planerade på mycket sank mark vilken är klart olämplig att bebygga. De rika bestånden av grod- och kräldjur kommer att störas av eventuell bebyggelse och den utfyllnad som i så fall måste ske. Otillgänglig natur är värdefull för skygga arter och det idag otillgängliga området väster om de två tomterna skulle bli helt förstört om utfyllnad och röjning för gångväg skulle ske. Med hänsyn till det rika djurlivet anser vi det olämpligt att bebygga dessa delvis strandskyddade områden.

Väster om Varan 2:21 ligger en liten långsmal del av Varan 2:24 som används som infart till tomterna innanför, marken bör ingå i detaljplanen och tillhörande väg bör överföras till vägföreningen Svepeva.

Kommentar: *Yttrandet tillgodoses. Gällande naturmarken, se kommentar till Naturskyddsföreningen. Vägen och dess drift regleras i exploateringsavtalet.*

Torekavs Golfbana AB informerar om att de kontinuerligt arbetar med att förbättra säkerheten på och omkring golfbanan. Som ett led i detta kan nämnas arbetet med att ta fram säkerhetshöjande åtgärder för den södra delen av banan. Detta flermiljonprojekt genomförs successivt under tre år (2010 och 2013). Den sista etappen innebär att flytta spellinjen på hål 6 för att reducera risken för att bollar ska kunna slås in på fastigheten väster om banan. Golfbanan avråder på det bestämdaste från att bygga fastigheter i direkt anslutning till banan då det skapar stora säkerhetsproblem och potentiella konflikter. Ett möte med planavdelningen efterlyses för att mer i detalj kunna redovisa förutsättningar framföra synpunkter i ärendet.

Kommentar: *Samhällsbyggnad är öppna för en dialog gällande säkerhetsanordningarna runt de nya tomterna i öster.*

Synpunkter på förslaget har inkommit från följande som inte är besvärberättigade

En boende på Flymossavägen 69 framför att det i samrådsförslaget framgår att man ska kunna nå det tilltänkta området som ligger i anslutning till Lilla Stenlid även via Flymossavägen och Källrevägen. Det framgår också i antagandehandlingarna för detaljplanen för Varan 9:2 m fl (Dnr: 1616/06-315, 2010-09-15) att det området eventuellt ska anslutas till Lilla Stenlid med en förlängd gata och därmed också kunna nås via Flymossavägen och Källrevägen.

Flymossavägen är på ena sidan begränsad av gårdesgård och strandskog. På andra sidan ligger Flymossen direkt intill vägen. Detta innebär att vägen är mycket dålig och att mötande trafik är omöjlig, det finns inte heller någon möjlighet att bredda vägen. Flymossavägen utnyttjas, framförallt under sommarmånaderna, av fotgängare och cyklister då den är en naturlig fortsättning på strandpromenaden. Strax intill Flymossen är sikten skynd och risken för olyckor kommer att öka. Källrevägen leder över golfbanan och har inte heller en bredd som medger mötande trafik.

Istället för att signalera Flymossavägen och Källrevägen som alternativa vägar till de planerade områdena runt Lilla Stenlid bör kommunen istället begränsa trafiken och reservera vägarna för boende samt fotgängare och cyklister.

***Kommentar:** I planförslaget ges möjlighet att ansluta till området via Lilla Stenlid både från norr och söder. Lilla Stenlid har fortfarande funktionen som genomfartsgata genom området. I planförslaget förgrenas Lilla Stenlid i väster och öster som lokalgata för att tillgodose anslutningar till respektive tomtplats.*

Brf Bjäre terassen framför att de är ägare av den angränsande fastigheten Varan 9:2. I planförslaget nämns att det finns en ambition att inom det nu aktuella planområdet gemensamt omhänderta dagvatten även från det detaljplaneområde som omfattar Varan 9:2. Det har i möte med kommunen framhållits som en eftertraktad lösning för framtida byggnation runt Flymossen.

***Kommentar:** Yttrandet tillgodoses ej. Genom omarbetning av planförslaget där antalet tomträtter har minskat, kommer dagvattenfrågan att lösas genom ett lokalt omhändertagande av dagvattnet.*

En person framför att han, som boende i Torekov, tagit del av samrådshandlingen för Varan 2:24 med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning.

Svensson är ornitolog och har åt Skånes Ornitologiska förening utfört projekt på Bjärehalvön och Hallands Väderö som har inneburit en genomgång av samtliga biotoper och naturavsnitt för att fastställa häckande fågelarter. Med utgångspunkt från detta anser Svensson att han väl känner såväl fågellivet som fördelningen av värdefull skogsmark, våtmark och impediment i området.

Personen ifrågasätter vid läsningen av miljökonsekvensbeskrivningen, MKB, om inte mossens unika ställning som nästan enda våtmark inom yttre Bjäre borde framhållits tydligare. I MKB konstateras att "våtmarker är relativt ovanliga" i trakten vilket är en underdrift. Flytermossen är den viktigaste och nästan den enda, likafullt

avser kommunen frångå MKB och medge långgående ingrepp i miljön för en enskild markägares intressen. Det är oacceptabelt.

Vidare kostateras, att de som utfört MKB har ägnat mycket lite intresse åt fågellivet. Vid Flytermossen finns en oas för fågellivet som inte nog kan värdesättas om strävan är biologisk mångfald inom kommunen. Det är just genom att den östra stranden är tätt bevuxen med lövskog och därigenom hindrar mänskliga aktiviteter som fågellivet frodas. I området häckar en stor mängd arter, på senare år har även brun kärrhök häckat vilket är unikt för en så liten sjö med begränsad vass. Denna hök är relativt sällsynt och därmed en skyddsvärd art med bara ett drygt tusental par i hela landet. Dessutom är noteringar av kattuggla, spillkråka och gök inte ovanliga vid eller i närheten av sjön. Exemplet torde vara tillräckliga för att visa att mossen i nuvarande skick är en viktig livsmiljö för en mängd arter och borde vara ett angeläget skyddsobjekt för allmänheten och kommunen.

Vad händer med fågellivet om förslaget genomförs utan inskränkningar? Mossens relativa litenhet och att den östra stranden varit igenvuxen och opåverkad av mänsklig aktivitet har varit avgörande för mera skygga arter, röjs skogen skulle med stor sannolikhet antalet arter halveras och platsens värde som fågelokal därmed också minska.

Det är viktigt att skilja på vad som är tillgodo för rekreation och rörligt friluftsliv och sådant som beskrivs som positiva åtgärder men de facto riskerar att leda till utarmning. Det är omöjligt att alls röra den östra sidan av Flytermossen om man har som mål att ha ett rikt fågelliv till gagn för friluftslivet. Om kommunen sätter en enskild markägares intressen före naturlivet bör detta tydligt framgå. Med andra ord avråds å det bestämdaste från att bevilja fler än de fyra tomter som föreslås i den s.k. fårhagen. De fyra tomterna på östra sidan skulle medföra oacceptabla ingrepp och förstöra stora naturvärden, huruvida de kan genomföras i ett modifierat utförande är diskutabelt. De två tomterna i nordöst måste helt avslås.

Kommentar: *Se kommentar till Naturskyddsföreningen.*

Torekofs Byaråd framför att de tidigare yttrat sig över samrådshandlingar för området och har då varit försiktigt optimistiska. Rådet uppskattade då förslaget på en cykelväg mot TIK:s träningsplan och vidare in mot byn. Denna cykelväg saknas nu, det finns inte heller någon cykelväg som möjliggör för de boende att cykla till skola.

Rådet ser det som mycket angeläget att alltid planera för cykelvägar i samhället, i det här fallet via det planerade området längs Ängalagsvägen.

Kommentar: *Synpunkterna tillgodoses ej. Mot bakgrund av omarbetningen av planförslaget har gång- och cykelvägen utgått. Det finns fortfarande utmaningar kvar i frågan om tillgänglighet av mark, för att kunna skapa möjligheten till en gång- och cykelväg.*

Torekofs Kultur- och Miljöförening anser att det krävs dispens från strandskyddsreglerna då merparten av den planerade bebyggelsen kommer att ligga inom strandskyddsområde. I förslaget anges inte några skäl som skulle kunna ligga till grund för dispens, föreningen kan inte heller se att det finns några sådana skäl. Eftersom det framförallt är strandskyddsreglerna som ger anledning att ifrågasätta

förslaget vill föreningen betona strandskyddsreglerna som skäl för att planen inte kan antas i det skick den nu är.

Inom strandskyddsområdet är det inte tillåtet bl.a. att uppföra byggnader eller vidta åtgärder som väsentligt ändrar livsvillkoren för djur och växtarter. I lag specificeras de särskilda skäl som kan tillämpas vid dispensprövning, föreningen utgår från att kommunens tjänstemän och politiker är bekanta med skälen men önskar ändå ange dem. Som särskilda skäl för dispens eller upphävande av strandskydd får endast betraktas om området;

- redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
- genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller anna exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
- behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
- behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
- behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse

Föreningen kan inte se att något av dessa skäl skulle vara tillämpliga i det aktuella fallet.

Det anförs i planförslaget att exploatören åtagit sig att iordningställa en gång- och cykelväg längs Flymossen som kompensationsåtgärd. Eftersom allmänheten redan har fri tillgång till området har en sådan åtgärd ingen effekt i det avseendet.

Strandskyddets syfte är också att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Torekov med närområdet är relativt hårt exploaterat och förutom strandängarna finns relativt lite orörd natur. Det finns därmed all anledning att låta strandskyddsområdet förbli obebyggt, gång- och cykelvägen skulle dessutom innebära intrång för djur- och växtlivet.

Sammanfattningsvis konstateras att allmänhetens tillgång till området inte är hotat idag varför några åtgärder inte behöver vidtas för att trygga denna. En exploatering kommer att påverka villkoren för djur- och växtlivet negativt. I 7 kap 26 § miljöbalken sägs att dispens får ges om det är förenligt med förbudets eller föreskriftens syfte, dessutom ska något av ovanstående särskilda skäl föreligga. Två oberoende förutsättningar måste alltså föreligga för att dispens/upphävande ska kunna beviljas. Det saknas särskilda skäl och strandskyddets syften motverkas.

Den åtgärd som är mest skadlig för strandskyddssyftet är gång- och cykelvägen. Att använda den som ett skäl.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsen.

Underrättelse inför antagandet och utställningsutlåtande sänds till

Lantmäteriet
Skånetrafiken
Bjäre Kraft
Naturskyddsföreningen Bjäre
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB, NSVA
Region Skåne

Ägarna till Varan 2:12
Ägarna till Varan 2:11
Ägarna till Varan 2:8
Ägarna till Varan 2:24
Ägarna till Varan 2:21
Ägarna till Varan 2:15
Ägarna till Varan 2:27
Ägarna till Varan 2:29
Ägarna till Varan 2:30
Ägarna till Varan 2:31
Ägarna till Varan 2:32
Ägarna till Varan 2:22
Ägarna till Varan 2:44
Ägarna till Varan 2:45
Ägarna till Varan 2:46
Ägarna till Varan 2:28
Ägarna till Varan 2:13 och 2:14
En boende på Flymossavägen 69
Brf Bjäreterassen
Lars Svensson
Torekovs Byaråd
Torekovs Kultur- och Miljöförening

Underrättelse efter antagandet, samt besvärshänvisning sänds till

Länsstyrelsen
Ägarna till Varan 2:10
Ägarna till Varan 2:28
Ägaren till Varan 2:18
Ägaren till Varan 2:44
Ägarna till Varan 2:13 och 2:14
Torekovs Golfbana, Perstorp 3:28

Kommunstyrelsen föreslår besluta att

Planförslaget godkänns för granskning i enlighet med denna samrådsredogörelse.

Båstad 2015-09-25

Magnus Sjeldrup
Planstrateg

Lisa Rönnberg
Samhällsbyggnadschef