

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Program för kusten ”Det växer längs kusten”
samrådshandling juli 2007

MED RIKTLINJER FÖR DET FORTSATTA PLANARBETET

Kristianstad kommun, Stadsbyggnadskontoret, januari 2008

Godkänt av byggnadsnämnden 2008 – 01 - 29
Godkänt av kommunfullmäktige 2008 – XX- XX

Program för kusten ”Det växer längs kusten”, samrådshandling juli 2007, var på samråd mellan 9/7 – 7/9 2007. Materialet var utställt på Åhus bibliotek, Furuboda konferensanläggning, Maglehems lanthandel och Kristianstads stadsbyggnadskontor. Handlingarna publicerades på www.kristianstad.se och tre samrådsmöten öppna för allmänheten, hölls i anslutning till utställningarna. Detta är en redogörelse av inkomna synpunkter med riktlinjer för det fortsatta detaljplanarbetet.

Samrådsredogörelsen innehåller:

Sammanställning av yttrandena med kommentarer, s 2

Fortsatt planarbetet med prioriteringsordning, s 18

Riktlinjer för det fortsatta planarbetet, s 20

Förslag till beslut, s 25

Sammanställning av yttrandena med kommentarer

Kommentarerna är förtydliganden av hur kommunen ställer sig till och behandlar yttrandet. Ej kommenterade yttranden ingår i det fortsatta arbetet och avvägningarna görs i detaljplaneskedet.

Myndigheter/verk

Länsstyrelsen i Skåne län

Ett underlag av denna typ har inte någon formell status enligt PBL och det är viktigt att ställningstaganden som görs återspeglas i en kommunomfattande översiktsplan eller fördjupningar i denna.

Eftersom kommunen inte har tagit ställning till riksintressena befarar Ist att programutredningar kommer att behövas för efterkommande detaljplaner, då det sannolikt i många fall även kommer att krävas MKB eftersom det finns så stora naturvärden.

Ist vill påtala att man ska beakta de allmänna hänsynsreglerna i 2 kap i MB (med bl a kunskapskravet, försiktighetsprincipen och lokaliseringsprincipen) samt grundläggande hushållningsbestämmelser 3 kap MB.

Rapporten från SMHI som kommunen har använt sig av är det bästa som finns att tillgå idag men vid framtida detaljplaneprocesser får mer detaljerade bedömningar ske i varje enskild plan, samma gäller för lämplig lokalisering med anledning av risker med stranderosion och ras.

Långsiktiga lösningar som ger ett robust VA- system är en förutsättning för områdets utbyggnadsmöjligheter och för lämpligheten i att underlätta för åretruntboende. Kommunen bör sträva efter att ansluta bebyggelsen till kommunalt VA i så hög utsträckning som möjligt. Lämpligen ökar man kapaciteten i VA- systemet och ansluter befintliga fastigheter innan man utökar byggrätterna i fritidshusområden.

Utbyggnad inom områden som berörs av buller från försvarets skjutbanor måste göras utifrån diskussion om eventuell skada på riksintresset, dels utifrån vad som är lämpligt ur hälsoskyddsperspektiv. Ist förespråkar generellt att riktvärdet för ny bebyggelse bör vara under en bullemnivå 90 dBC Lx. Innebär att Ist kan komma att ha invändningar mot kommande detaljplaner som rör utbyggnad inom områden med högre bullemnivå än så.

Med det översiktliga underlaget är det inte möjligt för Ist att yttra sig ur naturvårdssynpunkt. Därför bör stor restriktivitet fortsättningsvis gälla för att ta ytterliga grönområden i anspråk för bebyggelse. Ist ställer sig fram för allt tveksam till fördjupningsområdena Stora Ekens väg och Gamla Furuboda som ligger i särskilt känsliga områden.

Det är osäkert vilka effekterna blir för hotade arter och arter med högt bevarandevärde vid förtätningar eller omvandling av fritidsbebyggelse till permanent boende, men kan misstänkas leda till ökad fragmentering av landskapet genom färre naturtomter.

Kommunen har inte uppmärksammat att Natura 2000- områden är att betrakta som riksintressen och att delar av kusten omfattas av 19§ förordnande enligt NVL (landskapsbildsskydd).

Kommentar:

En aktualisering av den kommunövergripande översiktsplanen kommer att startas upp under 2009 där dessa ställningstaganden kommer att återspeglas. I övrigt gäller den

fördjupade översiktsplanen "Kustplan -95". (Mer om vilken roll detta program fyller se kapitlet "Riktlinjer för fortsatt planarbete".)

Riksintressena behandlas i "Kustplan -95", vars ställningstagande fortfarande gäller. Inför fortsatt planarbete ska tre nya utredningar tas fram och ligga som grund;
1- naturvärdena och konsekvenserna av nyexploatering/ fler permanentboende på landskap, rekreationsområden och grönstrukturer
2- erosionskänsliga områden och möjliga skyddsåtgärder
3- trafikförsörjning/säkerhet

Kustprogrammet pekar ut områden som är attraktiva för boendeutveckling, s k fördjupningsområden (blåmarkerade). Dessa kommer vara en del av ett kommande detaljplanprogram med syfte att utreda nya möjliga bostadsområden längs kusten. Om det blir aktuellt med detaljplan kommer konsekvenserna att redovisas, vid behov i form av en MKB. I samband med detta arbete kommer även möjligheter till anläggningar för turism och upplevelser att undersökas.

Kommunen avser även att göra ändringar i gällande byggrätter i vissa områden (se prioriteringsordningen sist i detta dokument). Detta kustprogram tillsammans med de tre ovannämnda utredningarna ska ligga till grund för dessa ändringar. Ytterligare detaljplaneprogram anses därmed inte behövas.

Kravet på marklov kvarstår och nytt krav om återplanteringsskyldighet införs. Detta tillsammans med att inga nya avstyckningar under 1500 m² tillåts och att byggrätterna inte ökar till den grad som det föreslogs i samrådshandlingen juli 2007, bidrar till att bevara naturtomtskaraktären.

Kommunen har långtgående planer på att bygga ut det kommunala VA- systemet, idag innefattar det dock inte alla fastigheter inom planområdet. I takt med att systemet byggs ut ska, där det är aktuellt, även byggrätterna utökas.

Kommunen har pågående diskussioner med FM om hur nybebyggelse kan tillkomma utan att det utgör risk för skada på riksintresset. De områden som diskuteras för utveckling är orter som ligger innanför de av FM redovisade 90 och 95 dBC Lx kurvorna. Vid eventuella detaljplaneprocesser kommer kommunen ta hänsyn till bullernivån genom mer detaljerade bedömningar av platsen.

Natura 2000 – områdena redovisas i bilaga 3 s 5, alltså inte på samma karta som övriga riksintressen utan tillsammans med naturreservat och strandskydd. Kommunen är dock medveten om vilket skydd Natura 2000- områdena innebär. Landskapsbildsskyddet ska beaktas i efterföljande planarbete.

Försvarsmakten

Ravlunda skjutfält är ett viktigt fält för hela FM och därför kan inte bostadsbebyggelse tillåtas planeras inom 100 dBC Lx annat än i yttersta undantagsfall, då tillkommande bebyggelse kan utgöra grund för framtida begränsningar för utbildningsverksamheten på Ravlunda skjutfält.

För de mindre orter som beskrivs i bilaga 2 (alla utom Maglehem och Olseröd) behöver detaljkartor tillföras för att tydliggöra var kommunen medger gränsen för bebyggelse. Erfarenheter från Simrishamns kommun visar att det kommer bekymmersamma frågor i just gränzonen. När avvägningen tydligt framgår kan kraven på samråd sättas lägre inom dessa gränser, men behöver hållas detaljerad utom avgränsningarna.

Kustplan -95 gjordes mot bakgrund av den miljölagstiftning som fanns före 1998. Det borde tydliggöras att det sedan dess (MB 1998) har tillkommit ökade krav på låga bullerstörningar i fritids- och permanent bostad.

Utredningsområdet som beskrivs i karta på s 5 bör utökas med hänsyn till skyddsbehovet för verksamheten på Ravlundafältet så att området inom 90 – 95 dBC Lx väster om v 19 omfattas av reglerna.

Kommentar:

Programmet behandlar kustnära boende och om gränsen dras för långt inåt land, väster ut, vidgas och förändras planens syfte. För området väster om v 19, som faller inom kurvan 90 – 95 dBC Lx, har kommunen dessutom i detta sammanhang inga större planer för bostadsutveckling.

Efter hand som arbetet fortgår med att samordna kommunens och FM:s syn på bostadsutvecklingen kommer bilaga 2 att förändras och utvecklas, till en egen policy som gäller för alla områden som berörs av aktuell frågeställning. Ovanstående synpunkter kommer att arbetas in i det sammanhanget, i nära samarbete med FM.

Förtydligande om ökade krav på låga bullerstörningar i fritids- och permanent bostad har gjorts på s 28 i huvuddokumentet.

Skogsstyrelsen

Det faktum att det inte kommer in så många ansökningar om tillstånd till avverkning av skyddsskog innebär inte att skyddsskogen kan naggas i kanten efter hand. Det medför utarmning av den naturliga vegetationen och den naturliga markmiljön och därmed också av den biologiska mångfalden.

Ytterligare exploatering inom kusten kommer att medföra att andelen trädbevuxen mark kommer att decimeras och/eller utglesas, vilket kan t ex öka stormfällningsrisken, erosion och sandflykt.

Längs kusten finns många olika unika livsmiljöer för flera olika unika växt- och djurarter. En ökad bostadsutbyggnad med tillhörande infrastruktur kan spolia hotade arters livsmiljöer.

För användningen av brack-, söt- eller konsumtionsvatten presenteras ingen strategi.

Tonvikten läggs på området öster om v 118 medan området väster om negligeras så när som på önskad utveckling av Åhus kärr och Österlia.

Riksintresseområdet Rinkaby skjutfält behandlas inte i samband med utbyggnad av Ö Sand.

Bilaga 1 saknar en redogörelse för fastigheterna norr om v 118, analys av erosionens inverkan vid förhöjda vattenstånd och analys som berör effekterna vid förändringar i strömmarna vid kusten.

Programmet bör tydligare redovisa riktlinjer kring hur man vill se fördelningen mellan bebyggd mark, mark för turismanläggning, parkmark och naturmark. Inte heller redovisas hur man avser tillgodose punkterna om andra fritidsboendeformer i bilaga 3 s 3.

Kommentar:

Visionen om att utveckla området väster om v 118 kommer att utredas vidare i ett detaljplaneprogram angående nya områden för exploatering för boende och större anläggningar för turism och upplevelser.

Försvarsmakten har arbetat fram nya bullerkurvor för Rinkaby skjutfält. FM har inte lämnat synpunkter på att utökade byggrätter i Östra Sand skulle kunna utgöra skada på riksintresset.

Kunskap om erosionens inverkan och strömmarnas effekter har vi inte idag men avser att studera det vidare i en utredning (erosionskänsliga områden och möjliga skyddsåtgärder) under våren 2008.

"Kustplan -95" behandlar fördelningen mellan bebyggd mark, parkmark och naturmark. Programmet föreslår vissa områden för vidare utredning om möjligheterna för nya byggrätter. I detta sammanhang ska gränsen mellan bebyggd mark, parkmark och naturmark belysas. Det finns idag inga detaljerade förslag på var turismanläggningar och andra eventuella fritidsboendeformer bör förläggas utöver det som står beskrivet i programmet. Det avses dock utredas i det fortsatta planarbete.

Region Skåne

En tillgänglig kustzon i Skåne är viktig att värna för att stärka den skånska attraktionskraften och bidra till hög livskvalitet för de boende i regionen. Region Skåne har arbetat med dessa frågor i projekt som "Skånes kustområden – ett nationallandskap", "Integrated Coastal Zone Management" och "Strategi för grön struktur" där Kristianstads kommun har medverkat.

Vägverket

Vägverket ser behov av mer ingående studie av vilka effekter en förhöjd vattennivå kan få för boende, infrastruktur m m och vilka skydd som krävs. Länsstyrelserna i Mellansverige har tagit fram rekommendationer hur man i den fysiska planeringen bör ta hänsyn till översvämningsrisker.

Långt ifrån alla planerade utbyggnadsområden har fungerande service eller tillfredsställande kollektivtrafikförsörjning. Dessa områden bör endast bli föremål för en restriktiv utbyggnad.

Väg 118 har en viktig roll inte minst som pendlingsväg till de större tätorterna och det är viktigt att den har en standard som motsvarar detta. Innebär bl a att antalet anslutningar i möjligaste mån minimeras och att boende och aktiviteter m m till allt väsentligt koncentreras till ena sidan om vägen.

Kommentar:

Visionen om att utveckla området väster om v 118 kommer att utredas vidare i ett detaljplaneprogram angående nya områden för exploatering för boende och anläggningar för turism och upplevelser. Väg 118:s roll som pendlingsväg kommer att vägas in.

Banverket

Banverkets järnväg och tillhörande broar i Åhus kommer också drabbas vid extrema väderförhållanden. Banverket har påbörjat arbetet med att ta fram riskplaner för hela det nationella järnvägsnätet med tillhörande infrastrukturåtgångningar.

Skånetrafiken

På något sätt kommer här alltid finnas busstrafik, även om kollektivtrafiktillgängligheten söder om Åhus aldrig kommer aldrig att bli lika bra som från Åhus och norrut. I Yngsjö och Furuboda är därför endast måttlig utbyggnad acceptabel.

Åhus kärn har idag Skåneexpressen 4, men kan på sikt bli av med trafiken. Därför är utbyggnad inte lämpligt i detta område.

Juleboda- Rigeleje- Degerberga sommarby kommer aldrig att få någon busstrafik, utan boende får ta sig till närmsta hållplats i Maglehem eller Olseröd. Av dessa skäl finner Skånetrafiken inte utbyggnad av dessa områden lämplig.

Polismyndigheten i Skåne

Ur trygghetssynpunkt bör man ta till vara möjligheten att göra ett område trivsamt och att de ytor som omgärdar området hålls rena och upplevs som inbjudande.

Polismyndighetens trygghetsundersökningar visar att människors upplevda otrygghet består i att fordon kör för fort.

E. ON Sverige

E.ON är nätansvarig för en del av de berörda utredningsområdena; Yngsjö havsbad, Yngsjö strand, Yngsjö by, samt Nyehusen.

Vid eventuell exploatering enligt programmet krävs förstärkning av vårt befintliga elnät. E.ON förutsätter att samtliga befintliga anläggningar kan finnas kvar i befintliga lägen och har inget att erinra mot planen under förutsättning att eventuella flyttningar eller ändringar av bolagets ledningar bekostas av den som begär en åtgärd.

Politiska grupper

Åhus socialdemokratiska förening

ÅSF är positiva till att ny plan tas fram för hela kustområdet. ÅSF anser att planen ska kompletteras med en konsekvensanalys av hur planen kommer att påverka möjligheterna till rekreation, bevarande av naturområden och hur allmänhetens tillgång påverkas.

Dessutom anser ÅSF:

- tomter på minst 1500 kvm
- stora orörda grönområden lämnas för turism och rekreation
- Rinkabyfältet avsätts för rekreation när FM lämnar området
- Planering för lägenheter i flerfamiljshus
- Utreda alternativa VA- lösningar för de områden där kommunens nätverk inte planeras.
- Viktigt att Kronoskogen i alla delar lämnas orörd.
- Bevara tallskogen som skyddsskog eller hitta alternativa lösningar på problemet med sandflykt.
- Anledning att särskilt titta på hur Yngsjös fritidshuskaraktär kan bevaras. De områden som idag har permanentbebyggelse kan dock utökas enligt programmets förslag.

Kommunens förvaltningar

Inkomna yttranden utan erinran; Renhållningen Kristianstad, Räddningstjänsten Kristianstad, Kultur- och fritidsnämnden.

Kommunledningskontoret, mark- och exploateringsavdelningen

Kommunstyrelsens huvuduppdrag med programmet var att se på möjligheten att hitta nya attraktiva boendemiljöer i kustzonen. Med ett stort hänsynstagande till motstående intressen redovisas få möjligheter för ny bebyggelse. Kommunledningskontoret (klk) anser att programmet bör konkretiseras och tydligare ta ställning för möjligheterna att utvidga bebyggelsen inom olika områden längs kusten. Klk anser att utgångspunkten för de fördjupningsområde som ska studeras bör vara att finna nya områden för bebyggelse.

Klk anser att visionen tydligare bör peka ut inriktning för utveckling av kusten vad gäller tillskapandet av attraktiva boendemiljöer och upplevelseanläggningar i enlighet med biosfärområdets utgångspunkter för utveckling. I vissa områden med riksintressen för naturvård föreslår klk att dessa ska utvärderas för att se på möjligheterna att skapa förutsättningar för attraktiva boendemiljöer och upplevelseanläggningar. Utveckling av biosfärområdet ska främjas om den är ekonomisk och samhällsutvecklande samt socialt och ekologiskt hållbar. Gällande riksintresse för naturvård är relativt gamla och kan vara otidsenliga i vissa områden.

Klk föreslår även att nya bebyggelseområden som tillförs kusten bör, där det är lämpligt, lokaliseras med högre exploateringsgrad. Genom förtätning av ny bebyggelse nås bättre hushållning med den begränsade tillgången på mark i kustzonen. Den

begränsade markresursen visar på att kustzonen är mer än det kustnära område som idag är bebyggt.

Programmet behandlar inte frågan om huvudmannaskap. Klk anser att detta ska tillfogas programmet med en beskrivning av eventuella åtaganden kring allmänna platser i de områden som föreslås för permanentbebyggelse.

I programmet nämns Åvägen som ett pågående planuppdrag. Något planuppdrag har dock ännu inte beslutats av Kommunstyrelsen.

I samrådsyttrandet har framkommit önskemål om förvärv av kommunal parkmark för utökning av Rigeleje Strand camping. Klk ställer sig positiv till en utvidgning av campingen där Byggnadsnämnden/ Stadsbyggnadskontoret prövar en detaljplaneändring för del av Maglehem 23:71 från parkmark till kvartersmark för campingändamål på sökandes bekostnad.

Kommentar:

Arbetet med nya detaljplaner för bostadsbebyggelse och anläggningar för turism och upplevelser kommer att föregås av tre utredningar varav en om naturvärdena och konsekvenserna av nyexploatering/fler permanentboende på landskapet, rekreatiomsområden och grönstrukturer. Det innebär bl a att riksintressenas värden tydligare definieras.

Ställning till ändrat huvudmannaskap kommer att tas i kommande detaljplanearbete.

Vid nyexploatering bör marken nyttjas så effektivt som möjligt samtidigt som bebyggelsen ska vara väl anpassad till platsen. Exploateringsnivån och bostadsformen i nya områden ska sättas helt utifrån platsens förutsättningar och behöver inte vara samma som det kustprogrammet föreslår för befintliga områden.

Texten kring att Åvägen skulle vara ett pågående planuppdrag har tagits bort ur programmet.

Utökning av campingen för del av Maglehem 23:71 från parkmark till kvartersmark för campingändamål ska handläggas i samband med vidare utredning om nya områden för boende, turism- och upplevelseanläggningar.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Det är områdena runt de redan befintliga tätorterna Äspet och Yngsjö som bör komma i fråga för en eventuell bostadsexploatering. För dessa områden föreligger det goda möjligheter att leva upp till målsättningen "En god bebyggd miljö", bl a avseende möjlighet till central avlopps försörjning. Vidare innebär tillskapande av tomter i direkt anslutning till dess tätorter att tydliga naturområden däremellan lämnas ofragmenterade. För vissa av de i övrigt föreslagna exploateringsområdena föreligger sådana motstående intressen som motiverar till att en byggnation inte bör bli aktuell, t ex vid Stora Ekens väg och Gamla Furuboda. Förslaget om bostadsområde norr om Äspet naturreservat är en direkt intressekonflikt med den befintliga industri/hamnverksamheten.

C4 - teknik

Utökningen av antalet byggrätter innebär även ett utökat trafikarbete. C4-T tycker att trafik- och parkeringsfrågorna är mycket viktiga och föreslår att programmet kompletteras i detta avseende. Trafiksäkerhet och framkomlighet är frågor som kan vara begränsande då man bedömer var det är lämpligt med utökade byggrätter, alternativt krävs åtgärder för acceptabel gatustandard. Parkeringsmöjligheterna för bilburna badgäster är en annan viktig fråga som inte har lösts.

Lämpligen belyses frågan om vilket ansvar kommunen har när det kommer till frågor om följderna av stranderosion, högt grundvatten och översvämningar.

Programmet redovisar att ett stort antal nya fastigheter ska anslutas till kommunens avloppsnät, till detta kommer fortsatt byggnation. Det befintliga ledningsnätets möjlighet att ta hand om de utökade avloppsmängderna bör undersökas och förlag till åtgärder presenteras.

Kommentar:

Inför det fortsatta detaljplanarbetet kommer en utredning göras om trafikförsörjning, trafiksäkerhet, framkomlighet och parkeringsplatser.

C4- tekniks utredning om kompletterande utbyggnad av kommunalt VA längs kusten förväntas utreda befintligt avloppsnäts kapacitet och om eller vilka åtgärder som behövs.

Kommunen eller staten har idag inte något allmänt ansvar för att skydda eller återställa eroderade stränder. Till skillnad mot utmed vattendrag och sjöar finns hittills inte ens statliga bidrag att söka för skydd mot erosion och översvämningar utmed kuster. Men kommunen har ett generellt skadeståndsansvar för skada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning, alltså vid upprättande av planer eller vid bygglovgivning utanför plan. .

Utdrag ur SOU:s Klimat- och sårbarhetsutredningen, bilaga B14- Översiktlig sårbarhetsanalys för översvämning, skred, ras och erosion i bebyggd miljö i ett framtida klimat:

Enligt 3 § 2 kap. PBL ska "bebyggelse lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bl.a. jord, berg och vattenförhållandena". Genom skadeståndslagen har kommunerna ett generellt skadeståndsansvar för skada som vållas genom fel eller försummelse vid myndighetsutövning. Kommunernas beslut i ärenden om planläggning och bygglov är exempel på myndighetsutövning där en kommun kan bli skadeståndsskyldig för fel och försummelse. Sådant ansvar gäller under tio år från den skadegörande handlingen, dvs. det felaktiga eller försumliga planläggnings- eller bygglovbeslutet.

Frågan om hur långt detta ansvar sträcker sig har prövats av Högsta domstolen i några fall under 1980-talet. I tre rättsfall anlade Högsta domstolen ett gemensamt betraktelsesätt och ansåg bl.a. att kontrollen av mark- och grundförhållandena med tiden kommit att tillmätas allt större betydelse och att man därför från byggnadsnämndernas sida hade att speciellt uppmärksamma dessa förhållanden. Emellertid menade domstolen också att man måste se realistiskt på nämndens möjligheter att ingripa mot skaderisker av olika slag. Skadeståndsskyldighet för fel eller försummelse blir därför aktuellt främst i sådana fall där man hos kommunen till följd av sin speciella kännedom om förhållandena på platsen eller sina speciella resurser har klart bättre möjligheter än den byggande att inse skaderiskerna. Detta får betydelse just när det gäller skador på grund av markbeskaffenheten eftersom byggnadsnämndens personal ofta kan bättre överskåda förhållandena i stort på grundval av tillgängligt material eller de erfarenheter man vunnit under tidigare verksamhet. Domstolen lägger också till att viss hänsyn också får tas till den byggandes kvalifikationer.

Sammanfattningsvis har kommunerna ett ansvar vid planering och bygglovgivning för mark- och grundförhållanden samt risker för översvämning från intilliggande sjöar och vattendrag. Naturligtvis blir ansvaret betydligt mera långtgående om marken planeras för bebyggande än beträffande enstaka bygglov utom plan, där i vart fall mark- och grundförhållanden helt torde vara en fråga för byggherren. Detta ansvar innebär att kommunerna i sin planering och bygglovgivning måste undersöka och beakta de risker som kan tänkas föreligga i nu aktuellt hänseende. Hur riskerna sedan ska beaktas blir naturligtvis en fråga i de enskilda fallen. Många människor vill bygga och bo nära vatten, varför det i vissa fall kan vara lämpligt att planera för sjönära bebyggelse, men där översvämningensrisken beaktas genom olika krav i fråga om byggnadstekniska lösningar för att klara översvämningensproblem. I andra fall kan översvämningens- och rasrisker komma att innebära att marken inte får byggas överhuvudtaget eller att endast enklare bebyggelse får komma till stånd.

Biosfärkontoret

Det finns en tydlig inriktning på att hitta nya tomter samt att möjliggöra omvandling av fritidshusbebyggelse till permanent boende, vilket sannolikt kommer att påverka natur- och rekreationsvärdena på ett negativt sätt. Det råder en tydlig kunskapsbrist gällande områdets natur- och rekreationsvärden och vilka fragmenterings- och barriäreffekter som uppstår i samband med ökad exploatering. Detta bör snarast utredas om det ska vara möjligt att i biosfärisk anda samtidigt bevara och utveckla kusten på ett ekologiskt hållbart sätt. Därför bör listan på "kunskapsbehov" kompletteras med områdets natur- och rekreationsvärden och fragmenterings- och barriäreffekter.

Det är välkänt fenomen att områdets karaktär förändras avsevärt när fritidshusbebyggelse övergår till permanentboende. Det innebär kraftig fragmentering av naturvärden och livsmiljöer släcks ut. Biosfärkontoret saknar en redovisning av exploateringspåverkan på rekreationsområden och grönsstrukturer och anser vidare att exploateringsgraden är för hög i och med att tomterna görs mindre.

Den beskrivningen som finns i programmet om vikten att undvika slitage och risken för sandflykt är föga aktuellt, kunskap har visat att det är ett stort naturvårdsbekymmer att allt för mycket sand är fastlagd idag.

De föreslagna fördjupningsområdena vid Stora Ekens väg och Gamla Furuboda bör inte bli föremål för ytterligare bebyggelse då de är väldigt viktiga ur naturvårdssynpunkt.

Kommentar:

Programmets "kunskapslista" sist i dokumentet kompletteras med utredning om en eventuell exploaterings/ fler permanentboende påverkan på landskapet, rekreationsområden och grönsstrukturer. Utredningen ska utgöra underlag för det fortsatta planarbetet.

Föreningar och privatpersoner

Yttrandena är en sammanställning och redovisas i punktform och utifrån geografisk tillhörighet.

Synpunkter på hela kustens utveckling

- Behåll uppdelningen mellan permanent- och fritidshus för att områdets friluftslivsvärden ska bestå.
- Kustens speciella karaktär bibehålls och att ny bebyggelse inte görs allt för påträngande i naturen. Byggnader på flera hundra kvm skulle upplevas för påträngande. Stora värdet för denna kust är natur och landskap och därför ska detta område fredas från kommersialisering och påträngande "upplevelseanläggningar".
- Kommun och stat ska stå för de långsiktiga och hållbara visionerna och strategierna, inte kortsiktiga kommersiella.
- Strategi för trafik och vägar saknas.

Kommentar:

Inför det fortsatta planarbetet kommer en utredning göras om trafikförsörjning, trafiksäkerhet, framkomlighet och parkeringsplatser.

- Planering för hästgårdar i sandiga marker borde utgå från att större fastigheter behövs än vad svenska ridsportsförbundet rekommenderar; 1 ha/häst. Detta för att sandmarker snabbt blir söndertrampade. Omgivningen kring hästgårdar är av största betydelse - d v s hästar och ryttare måste ges möjlighet till att komma ut i skog och mark.
- Sammanhängande cykelvägar längs kusten är särskilt intressant och då är säkerhet och framkomlighet viktigt.

Kommentar:

En inventering av möjligheterna till en sammanhängande cykelväg längs kusten med havsutsikt är gjord. Inget uppdrag finns på vidare arbete.

- Att underlätta för permanentboende och modernt fritidsboende är mycket positivt. Ger bra förutsättningar för distansarbete.

- Stor uppmärksamhet bör ägnas åt byggnadens placering i terrängen. Efterlyser råd och riktlinjer för färgsättning.

Kommentar:

Vid uppförande av nya detaljplaner eller ändringar i befintliga, finns möjlighet att föra in råd och riktlinjer.

- Bra att BTA försvinner och ersätts med BYA då det har lett till märkliga utformningar som inte hör hemma i området.
- Fler permanentboende kommer med all säkerhet att ändra dagens karaktär (naturvegetation, kuperade tomter)
- Värna det renodlade fritidsboendet. De står för avkoppling med kvalitet (lugn och ro nära till natur) och det försvinner i omvandling till vanliga villaområden.
- Miljökonsekvenserna av en omvandling från enbart fritidsboende till permanent boende behövs.

Kommentar:

Bedömning om en särskild miljökonsekvensbeskrivning behövs, görs i samband med ändringar i detaljplan eller upprättande av ny

- Ökade byggrätter ökar behovet av att bevara befintliga grönområden.
- Behovet att ersätta enskilda infiltrationssystem med kommunala avloppslösningar får inte utgöra skäl till att ersätta fritidsboende med permanentboende.
- Utredningen i Bilaga 1 är rimlig i sina generella slutsatser men baseras på alldeles för magert mätunderlag för att ligga till grund för så detaljerade prognoskartor.

Kommentar:

De redovisade höjdkartorna är inte prognoskartor, bara en redovisning av nivåförhållanden som ska läsas tillsammans med resonemanget om risker i samma bilaga.

- Fastighetsägare i Gamla Furuboda vill tillstyrka och påskynda den föreslagna utvidgningen av Friseboda naturreservat. (namninsamling; 14 st)
- De tre strategierna talar i flera avseenden mot sig själva.
- De nya förslagen negligerar flera årtiondens ansträngningar från kommun och fastighetsägare att bibehålla fritidshusen i småskalighet med klar inriktning på rekreation.
- Kustresan är intensivt besökt av badgäster under sommarmånaderna. Kommunen har ett totalt ansvar för resten av invånarna i kommun och grannkommunerna. Att stranden är tillgänglig för fler än de boende i området.
- Satsa på nya områden för permanentboende och låt de redan fungerande boendemiljöerna vara i fred från förtätning och utökade byggrätter.
- Godkänn kustprogrammet enligt samrådshandling juli 2007.
- Var betydligt mer försiktig i utbyggnaden, samtidigt som behovet av ökade byggrätter ska tillgodoses.
- Vädjar om eftertanke och stor försiktighet
- Satsa på småskalig och ekologisk turism som bygger på det som finns; havet, vattenområdena, skogen, ålabodarna o s v.
- Hela området främst väster om (även vissa delar öster om) v 118 tillsammans med Ripafältet m m är ett attraktivt område för hästhållning.

Ålfiskarens samfällighets förening

- utredningsområdena för nya tomter avstyrkes, grönområdena behövs för de boende och det rörliga friluftslivet.
- Grön- och sanddyneytorna runt Furuboda får inte bebyggas för då får området karaktär av stadsbebyggelse.
- Inom området, där föreningen äger fastigheter, saknas bussförbindelser med centralorten, samma gäller för Furuboda Kursgård.

Naturskydds föreningen i Kristianstad

- Förbättring ur miljö- naturvårdssynpunkt är den planerade utbyggnaden av det kommunala avloppssystemet och bättre utredning och hänsynstagande till översvämningrisker och erosion.
- Klar försämring är ökad exploatering genom små tomter och dubbel byggnadsyta i Åspet och Yngsjö, men även fragmentera den kvarvarande strandnära naturen genom att sprida ut bebyggelsen vid t ex Stora Ekens väg och Gamla Furuboda.

- Den nuvarande glesa fritidshusbebyggelsen med stora naturliga tomter i många fall kan ha kvar stora naturvärden (skyddsvärda växter, fågelarter som man måste ta särskild hänsyn till och skyddsvärda naturtyper)
- Viktigt att bevara de kvarvarande öppna sanddynerna som blir allt mer sällsynta men som är viktiga för många arter. Tallskog och dess undervegetation fyller en viktig roll för djurlivet och utgör skydd mot storskalig sandflykt.
- För en skonsammare lösning föreslås för A- alternativet att högst en åttondel, max 180 kvm, får vara byggnadsyta. För B- alternativet föreslås högsta totala byggnadsytan till 150 kvm + tomtstorlek på minst 1500 kvm.
- Ytterligare bebyggelse bör inte ske vid Stora Ekens väg och Gamla Furuboda p g a känslig natur, stora höjdskillnader och mycket naken sand. Området söder om Åhus hamn bör lämnas obebyggt som en buffertzona mot naturreservatet och för att kunna användas av det rörliga friluftslivet.


Nordöstra Skånes fågelklubb

- Klubben listar ett antal fågelarter som i hög utsträckning är beroende av att områdets karaktär bevaras.
- Inom röda områden (nivå A) är det viktigt att den befintliga tallskogen och enskilda stora tallar bevaras. Behovet av befintlig grönstruktur måste i fortsatt planering beaktas. Samma gäller för lila (nivå B) och gröna (nivå C) områden, men dessa är ännu känsligare med fler skyddsvärda fågelarter.
- Ingen ny ytterligare utbyggnad får ske inom prickat blå områden (fördjupningsområden)
- Prickat röda områden (utredning om förtätning och komplettering); sluttningarna och de nedanför liggande områdena vid Maglehem, Österlia och Olseröd bedöms vara de känsligaste områdena.
- Prickat svart (utredning om nya tomter); del av området viktigt som rast- och matningsplats för flyttande tranor.
- Vid fortsatt planering krävs inventering av bl a häckande och rastande fåglar.

Maglehem/Juleboda/Olseröd

- Värnar om den ålderdomliga bebyggelsestrukturen, natur- och kulturvärdena i Maglehem med hänvisning till kommunens kulturmiljöprogram, 1993. Viktigt att området bevaras intakt, utan förtätningar.
- Kraftfullt protesterar mot att vi i Juleboda skulle vara undantagna från det ändrade boendebudet som beskrivs i programmet. Utökad boendeyta till 120 kvm, alt 100 kvm, + 40 kvm kompletteringsbyggnad + dubbelcarport.
- Bra med 70+30 i Juleboda eftersom fritidshuskaraktären då består (ingen förtätning och ingen utökning av byggrätterna).
- Utöka ej byggrätten vid Rigeleje.
- Behåll fritidshuskaraktären men öka till alt C (90+30) för Juleboda, Degeberga-Olseröds sommarbyar.
- Bestrider byggande av nya fastigheter utanför Olseröds bykärna norr om den del av Olserödsvägen som sträcker sig från bykärnan ut till v 19, p g a det unika kulturarvet som de befintliga kringbyggda gårdarna längs gamla bygatan utgör och det öppna landskapet med utblickar som representera denna del av Skåne.

Namninsamlingar:



KRISTIANSTADS KOMMUN
STADSBYGGNADSKONTORET

Namninsamling för att möjliggöra att Maglehems by ska utvidgas och utvecklas.

När man från kommunens sida pratar om att låta Maglehem att expandera som by, menar man i första hand att kunna förtäta. Det innebär att man ska kunna bygga nya hus inom Maglehems by. När man studerar förtättningsmöjligheterna på aktuella tomtkartor finner man tyvärr mycket begränsade möjligheter. Det begränsar möjligheten till att bygga och jag menar att Maglehems by även ska kunna växa till ytan med nya tomter som det kan byggas på. Ny bebyggelse måste naturligtvis planeras balanserat så att byn behåller sin karaktär.

Denna lista kommer att skickas in till Börje Emilsson, ordförande i Byggnadsnämnden. Syftet är att stödja och förstärka Byggnadsnämndens ambition att påverka Försvarsmakten. Och att i samverkan med Maglehemsborna och Kristianstads Kommun möjliggöra en positiv utveckling även för denna del av kommunen.

78 st namn

Synpunkter byggrätter

Vi bor i det område som ni i samrådsförslaget benämnt Olseröds sommarby. Närmare bestämt i den del som kallas Rigeleje.

Området har en genuin fritidskaraktär med stora naturtomter och väl anpassade byggnader. Närområdet ger också goda möjligheter till rekreation och avkoppling. Det är av den anledningen många av oss skaffat fritidsboende i området.

En starkt bidragande orsak till att områdets karaktär bibehålles är detaljplanens begränsade byggrätter. Byggrätten är dock så väl tilltagen, en yta på 70m² plus kompletteringsbyggnad på 30m², att ett modernt och praktiskt fritidsboende kan skapas. I samrådsförslaget ändras dessutom begreppet boyta till byggyta

Vi vill att områdets karaktär av fritidsboende ska behållas och stödjer förslaget på byggrätter enligt alt. C i programmet för kustens utveckling.

Synpunkter förtätning och komplettering

I samrådshandlingen föreslås en utredning om förtätning och komplettering av bebyggelsen inom området Olseröds sommarby. I vår del av området, Rigeleje, är det redan hårt exploaterat varför en utökad detaljplan skulle förstöra många av de värden som nu finns. En exploatering västerut skulle öka trycket på hela området och skulle allvarligt inkräkta på natur-, kultur, och friluftsentressen. I detta område finns ett vackert landskap som förutom en visuell skönhet också har en säregen fauna och ett rikt och varierat djurliv. Det är inte utan att området klassats som riksintresse för rörligt friluftsliv. Inom området finns också områden med naturvårds- och kulturprogram.

Vi motsätter oss därför en förtätning och komplettering av bebyggelse i Rigeleje och dess närområde.

12 st namn

Betr programmet för kustens utveckling – från Åhus till Juleboda

Vi har läst rubricerade program som vi tycker i stort sett är väldigt bra. I dagsläget med ändrade behov och krav för boende behövs ändrade regler betr byggnadsyta etc, vilket programmet på ett förtjänstfullt sätt beaktar.

46 st namn

Men, som boende i Juleboda vill vi kraftfullt protestera mot att vi skall vara undantagna dessa förnuftiga tankar! Vi kan förstå att man av hänsyn till försvaret f.n. inte vill utöka antalet boende i Juleboda, men vi finner den föreslagna kvarstående detaljregleringen betr byggnadsytan otidsenlig och helt felaktig. I Juleboda finns sedan gammalt ett antal hus som är större än dessa regler, och det finns även ett antal permanentboende. Att då förneka oss övriga fastighetsägare möjligheten att bygga större hus om vi enligt vår egen bedömning finner det lämpligt, är kränkande och ett utslag av förlegat regleringstänkande. Vi kräver därför att reglerna skall ändras att tillåta en total byggnadsyta av 120m², varvid vi själva får välja hur vi vill fördela ytan på olika byggnader.

Vi hoppas på ett positivt gensvar, vilket skulle innebära att kommunen tydligt tar ett stort steg bort från otidsenligt detaljreglerande, visandes lyhörddhet och respekt för samtliga invånare och väljare och deras behov.

Maglehems bygderåd

(För Maglehems bygderåd med ingående föreningar; Olseröds byalag, Olseröds sommarbyförening, Olsæröds byastugeförening, Maglehems IF, Föräldrakooperativet Maglehem, Maglehems bygdegårdsförening, Holmens samfällighetsförening, Maglehems byalag, Lillehems byalag, Vi i Maglehem, Frivilliga brandkåren, Kyrkorådet i Maglehems församling, Degeberga sommarby villa-förening och Olseröds- Maglehems väg-förening.)

- en expansion av bygden kräver krafttag från kommunens sida i förhandlingar med försvaret.
- Förnya bullemätningarna
- Större boendeyta även för fritidshusområdena så att de som önskar kan bli permanentboende.
- Utökad/eller bibehållen basservice

Holmens samfällighetsföreningen

Består av 90 fastigheter för fritidsvistelse och 10 mantalsskrivna medlemsfamiljer.

- Mest störning ger inte de fåtaliga 100db skotten utan dagslångt knatter med finkalibriga vapen.
- En positiv faktor för området är den fria tillgången till skjutfältet under sommaren
- Eftersom Holmen- Juleboda i princip är fullbebyggt bedömer vi det acceptabelt med en restriktiv hållning till nya byggrätter. (om önskemål om nya byggrätter skulle komma fram ska dessa bedömas utifrån aktuella omständigheter, t ex nya krav från FM)
- Gällande 70 + 30 är otidsenliga och svåra eller omöjliga att tillämpa. Trenden är att fler oftare söker sig till sitt fritidsboende och i synnerhet efter pensionering tillbringar allt mer tid där. Erfarenheter visar att medlemmar känner väl till förhållandena och närheten till skjutfältet och accepterar tingens ordning.
- Behandla uppkomna önskemål om nya byggrätter inom Holmen – Juleboda i varje enskilt fall, inget tvärstopp i förväg.
- Byggrätt inom Holmen – Juleboda 120 kvm, dock högst 10 % av tomtytan med fri fördelning av byggytan till en eller två byggnader.

Degeberga Sommarby Villaägarförening

- I dagsläget med ändrade behov för boendet behövs nya regler beträffande byggnadsyta mm. Enligt programmet beaktas inte dessa behov för Degeberga – Olseröds sommarbyar, vilket måste vara felaktigt.
- "Byarnas" karaktär ska förbli fritidshusområdets karaktär.

- Vi kräver att byggrätterna i Olseröd, Rigeleje och Juleboda ökas till 90 + 30 kvm, i sämsta fall till 85 + 30 kvm.
- Det innebär att husen skulle kunna anpassas till nya krav och ändå helt bibehålla karaktären av fritidshusområde.
- Belastningen på miljön blir inte större p g a en så liten utökning.

Kommentar:

Idag är det tillåtet med 70 m² + 30 m² bruttoarea. Alternativ C som är aktuellt för kommunens södra områden innebär 70 m² + 40 m² i byggnadsarea. Det ger en huvudbyggnad på 1 ½ plan vilket i realiteten kan ge en bruttoarea på ca 120 m².

Furuboda/Nyehusen

- De föreslagna förändringarna i byggrätten är både logisk och önskvärd. Det är dock inte lämpligt att för stora ändringar görs i förhållande till dagens regler. Risk finns annars att området alltmer liknar vanliga villaområden. Helt nya byggrätter inom området skulle förändra karaktären drastiskt.
- Behåll 90+40 kvm, slopa marklovet.
- Hur tänker sig kommunen ny bebyggelse? Vanliga villakvarter? Ny exploatering kommer att påverka landskapsbilden väldigt mycket.
- Den största frågan för politiker och tjänstemän torde vara: Vad är attraktiv kustnära boendemiljö, nu och i framtiden?
- Det är av stor vikt att befintlig grönstruktur bibehålls. Nyehusen/Furuboda är goda exempel på hur naturområden i bebyggelse kan fungera som stråk för det rörliga friluftslivet.
- Behåll krav på sadeltak och tillåt inte putsfasader.
- Stora delar av Nyehusen ligger under 3 m öh vilket gör det olämpligt för nya byggrätter.
- Fälla träd går fort, göra skog tar lång tid.
- 1 1/2 – plan och 140 kvm är inte längre fritidshus och kommer att förändra karaktären drastiskt.
- Nya tomter och ytterligare bosättning kommer att öka slitaget på känslig natur.

Nyehusens samfällighetsförening

- Ser positivt på att kommunen aktivt arbetar med att anpassa befintliga planer till utvecklingen.
- Nyehusen är ett av de områden som ska ses över avseende möjligheterna att komplettera bebyggelsen med nya mindre områden. Även frestande (för att inte komma i konflikt med andra starka kustintressen) att komplettera med ny bebyggelse inom befintliga bebyggelseområden. Därför vill föreningen understryka vikten av att främst det större parkområdet i Nyehusen mellan Slättnes väg och Kaptensens väg förblir oexploaterat. Grönområdet omkring Erwes väg och de nord- sydliga grönstråken igenom området är av stor betydelse för det rörliga friluftslivet. Även värdefulla rumsskapande element mellan bebyggelseområdena.
- Innan detaljplanearbetet påbörjas föreslås att kommunen i en fördjupad studie utreder och redovisar vilka områden som kan tänkas vara lämpliga för mindre komplettering av bebyggelsen.
- Understryka vikten av skötsel- och utvecklingsfrågor när det gäller naturvärdena, och att dessa får en framträdande roll i den fortsatta planeringen. Kommunen föreslås i en fördjupad studie redovisa vad kommunen och andra aktörer aktivt bör arbeta med för att säkerställa naturvärdena.

Yngsjö

- Motsätter oss varje förslag till förtätning av Yngsjöstrand genom exploatering av våra grönområden.
- Den allmänna platsmarken ska bevaras intakt och ska förvaltas genom Yngsjöstrands samfällighetsförening. I övrigt är kustprogrammet en bra anpassning till dagens samhälle och kommande utveckling.
- Behåll småskaligheten med endast små utökningar av byggrätterna. Både boende och turister uppskattar den storslagna naturen, naturstranden, de lantliga som smala

- vägarna, många träd och små hus. Förstör inte de turistiska värdena genom att minimera gröna stråk, förtäta och bygga villor.
- Att riva upp den i demokratisk anda så nyligen antagna kustplanen för ett sådant kortsiktigt förslag, som det här förslaget med mångdubbelt utökade byggrätter i praktiken innebär, är inte bara djupt odemokratiskt utan bör ses som ett byråkratiskt översitteri och cynism av värsta slag.
 - Helt riktigt att prioritera VA utbyggnad i Yngsjöområdet.
 - Föreslagna byggytor är bra, men det absolut viktigaste är att bevara områdets karaktär.
 - Positivt att behålla gränsen mellan Yngsjö by och fritidshusbebyggelsen enligt programmet "Fördel Yngsjö".
 - Avseende Yngsjö havsbad (främst området runt Marias väg) är det självklart att gällande detaljplan (antagen 1998) och kustplan (antagen 1997) ligger fast. I programmet är det markerat som utökade byggrätter nivå A, vilket går tvärt emot syftet med gällande detaljplan och kustplan, och det kommer helt att förstöra områdets natur-fritidshusvärden.
 - Förfrågningar från ägare till fastigheter kring Stora Ekens väg om nya byggrätter.
 - Kommunen måste prioritera en stor negativ miljöpåverkan kontra kortsiktiga privata ekonomiska värden.
 - Vi motsätter oss bestämt en förtätning och en maximal utökning av byggrätterna vilket skulle förändra och försämma karaktären.
 - Mycket positiv till de generösa byggrätterna som föreslås, men som motvikt måste områdets särart beaktas.

Namninsamling:

Ang. remissyttrande avseende programmet "Det växer längs kusten"

Undertecknade fastighetsägare inom planområde Yngsjöstrand vill härmed klargöra att vi motsätter oss varje förslag till förtätning av detta område genom en exploatering av våra grönområden. Den allmänna platsmarken bör enligt vår uppfattning förvaltas av oss boende gemensamt genom vår samfällighetsförening.

229 st namn

Yngsjöstrands Samfällighetsförening

Av föreningens 350 medlemmar har ca 10 % lämnat synpunkter som framförs av föreningen.

- Vill absolut inte att området ska förändras till ett villaområde med gräsmattor och få träd, så som ägt rum i Åhus. Bevara områdets karaktär.
- Förslaget på utökade byggrätter är bra med följande synpunkter; behåll grönområdena, utformning som fritidshus (ej sten- tegelhus, endast trä)
- Ålabodarna ska bevaras och ej användas för boende eller annat som inte har med ålafisket att göra.
- Kommunalt VA är viktigt för området och att boende får veta när detta planeras.
- Inga nya parkeringsplatser inom området och vägarna ska även i fortsättningen drivas i föreningens regi utan bidrag från kommunen.

Yngsjö Saltsjöbads samfällighets förening

Inom samfälligheten finns 136 fastigheter (bl a 90 fritidsboende 38 permanentboende).

- De föreslagna planändringarna är på sikt till fördel för samtliga i samfälligheten.
- För den framtida utvecklingen av Yngsjö by och underlaget för samhällsservicen i Yngsjö angeläget att planbestämmelserna inom samfälligheten blir enhetliga.
- Eftersträvar inte några nya byggrätter vare sig inom det nuvarande bebyggda området eller mellan detta område och stranden.

Åhus

- Förslaget innebär stor förändring av kultur- och naturmiljön i Äspet.
- Utökade byggrätter enligt nivå A är för hög. 2-planshus stämmer inte med befintlig skala. De genomgående grönstråken måste bevaras. Mindre tomter än 1500 kvm ger karaktär av traditionella villatomter.
- Grundidén med utökade tomträtter inom Äspet är bra men förslaget innebär för stora förändringar.
- Nuvarande regelsystem enligt "Kustplan -95 ska behållas. Förslaget på förändring kommer på sikt att fullständigt förstöra den unika miljö (naturen, utrymmet, småskaligheten, friheten och sommarbykänslan) som finns i Äspet.
- Accepterar ej förslagets utökning av byggrätter och borttagning av gränsen mellan fritidshus och permanentboende.
- Som huvudprincip bör gälla att byggnad inte får dominera området och därmed förlora känslan av att bo i en furuskog.
- Utbyggnaden av kommunalt avlopp är en prioriterad åtgärd.
- Välkomnar en utökning av byggrätterna till 250 kvm om tomtarealen uppgår till minst 1500 kvm.
- Ett omedelbart och successivt tillåtande av byggnation enligt byggrättsstrategins inriktning i de områden som redan i dag har utbyggt kommunalt VA.
- Får inte park- och grönområdena vara kvar i nuvarande storlek kommer Äspet att förlora sin ytterst speciella och unika karaktär.

Namninsamlingar:

Ang. program för kustens utveckling.

Undertecknad fastighetsägare inom Södra Espets fritidsområde omfattande Södra vägen, Backvägen, Vitoxelvägen, Höjdsvägen, Dalvägen samt Höga stigen har tagit del av rubr. Plan och vill ge följande synpunkter.

69 st namn

Området är ett av Åhus äldsta fritidsområden med en mycket speciell karaktär. Tomterna är förhållandevis stora och området innehåller ett stort bestånd av olika mossor, lavar och örter. Tomterna är inte avgränsade från varandra och området omfattar också förhållandevis stora grönområden avsatta för gemensamt ändamål.

Det ger intryck av ett sammanhängande grönstråk som väl ansluter till det stråk som finns väster om vårt område.

Planen ger intryck av att vårt område skulle omfattas av utökade byggrätter som skulle förvandla området till ett traditionellt villaområde. Vi vill på det bestämdaste hävda vikten av att området får behålla den karaktär det nu har. Området bör alltså undantas från de bestämmelser om maximal byggrätt som föreslagits. Istället bör gälla en begränsad byggrätt om 90 kvadratmeter för huvudbyggnaden och 40 kvadratmeter för komplementbyggnaden. Endast träpanel bör godtas som fasadmateriäl. Inga avstyckningar som understiger 1.500 kvadratmeter bör tillåtas. Marklov skall krävas för trädällning.

Vi vill poängtera att vägmark och grönområden är i enskild ägo och förvaltas av Södra Espets Villaägareförening, där samtliga fastighetsägare i området är medlemmar. Fastighetsägarna har alltså även ett ekonomiskt intresse av att områdets karaktär bibehålls.

BEVARA ÄSPETS NATURSKÖNA MILJÖ!

Stadsbyggnadskontorets nya förslag för maximalt utökade byggrätter i hela Äspet skulle innebära en radikal förändring av Äspets unika karaktär. Vi önskar se en modern, men mer varsam utökning av byggrätterna i Äspet.

I samrådshandlingen "Det växer längs kusten" från Kristianstads stadsbyggnadskontor - www.kristianstad.se/op föreslås maximalt utökade byggrätter (nivå A) i hela Äspet.

Maximalt utökade byggrätter (Nivå A): Hus – maximalt 200 + 50 kvadratmeter, Tomt – minimum 1000 kvadratmeter.
 Mindre utökade byggrätter (Nivå B): Hus – maximalt 140 + 40 kvadratmeter, Tomt – minimum 1500 kvadratmeter.
 För detaljer läs samrådshandlingen.

245 st namn

Vi vill istället bevara nuvarande indelning av Äspet i fritids- och permanentboende, där permanentboende följer nivå A och fritidsboende följer nivå B. Vi vill:

- **Ha ett fritids- och permanentboende i fortsatt harmoni.** Mindre utökade byggrätter (nivå B), ger ett tillräckligt bekvämt och modernt boende för fritids- såväl som permanentboende i nuvarande fritidshusområde.
- **Värna om Äspets unika och natursköna miljö** med öppenhet, tallskogar och stora naturtomter. Med den föreslagna byggplanen (nivå A i hela Äspet) äventyras denna miljö.
- **Förhindra erosion.** Tallskogen binder mark och förhindrar sandflykt. Stora hus med anlagda villatomter kommer, om nivå A blir verklighet i hela Äspet, att ersätta de viktiga tallarna som motverkar erosion.

Stadsbyggnadskontoret tar nu emot synpunkter på förslaget fram till och med den 7:e september.

Jag är emot stadsbyggnadskontorets förslag för maximalt utökade byggrätter (nivå A) i hela Äspet. **Jag stödjer dock** stadsbyggnadskontorets förslag för utökade byggrätter för fritids- (nivå B) och permanentboende (nivå A), men **jag vill bevara** den befintliga indelningen av Äspet i fritids- och permanentboende.

Östra Sand

- Positivt med utökning av byggyta och viktigt att behålla minsta tomstorlek på 1500 kvm.
- Om byggrätten utökas är det viktigt att den anpassas till befintlig bebyggelse och atmosfär.
- Planen för Östra Sand är OK, men inte nöjda med att de delar som planeras anslutas till kommunala VA ska samma avgifter. Varje verksamhetsområde ska betala sina egna faktiska kostnader.
- Tillåt endast träfasader för att inte hela kusten ska få samma utseende och Ö Sand blir mer enhetligt.
- Ö. Sands fritidshusområde får ses som färdigexploaterat, så någon ytterligare belastning på naturen och miljön med ett ökat antal enskilda avlopp är inte aktuellt i detta område.

Östra Sands stugförening

248 fritidshusägare och åretruntboende.

- Vi motsätter oss det samtänkande för hela kustområdet, där alla kostnader ska fördelas lika. Anser att området är specifikt då vi redan har en befintlig avloppsledning. C4 – T nämner dessutom att ingen ytterligare pumpstation behövs för vår utbyggnad.
- Anser det vara särbehandling att vi ska behöva medverka till finansiering till helt nya anslutningar i andra delar.
- Vi kräver därför att ni särskiljer vårt område från det som idag planeras som verksamhetsområde (Östra Sand till Furuboda) och om möjligt genomför vårt område som planerat under 2008.

Stugägareförening Marias väg i Yngsjö

- I programmet har förändringar markerats med ringar vilket inte tillräckligt tydliggör de inskränkningar ökad bebyggelse har för friluftslivet inom området.
- Programmet anger att enligt de lokala föreskrifterna är ridning tillåten väster om en rödmarkerad linje. Det är felaktig information. Kommunens beslut om ridning upphävdes av Länsrätten 2007- 06- 11 och något nytt beslut har inte fattats. Underlag och förutsättningar för en utvidgad ridning inom ett redan hårt slitet område är så dåligt att någon förändring inte bör ske.

Fortsatt planarbetet med prioriteringsordning

Kustprogrammet föreslås kompletteras med tre utredningar; trafik, erosion och naturvärden. Därefter fortsätter planarbetet i tre skilda projekt; ändra befintliga detaljplaner, nya detaljplaner för ny bebyggelse och särskilda utvecklingsstudier för byarna i söder.

Fyra utredningar

In för det fortsatta detaljplanearbetet krävs att fyra utredningar för hela det aktuella kustområdet görs under våren 2008:

- Trafikförsörjning, trafiksäkerhet, framkomlighet och parkeringsplatser.
Stadsbyggnadskontoret i samarbete med C4 –teknik och kommunledningskontoret.
- Erosionskänsliga områden och möjliga skyddsåtgärder.
Stadsbyggnadskontoret i samarbetet C4- teknik.
- Naturvärdena och konsekvenserna av nyexploatering/ fler permanentboende på landskap, rekreationsområden och grönstrukturer. I samband med utredningen bör stadsbyggnadskontorets informationsskrifter om vad som utgör kulturmiljön med råd och tips till fastighetsägare om hus och trädgård längs kusten, uppdateras för att utgöra underlag för t ex diskussionerna om marklov för träd fällning och återplantering.
Stadsbyggnadskontoret i samarbetet med Biosfärkontoret och C4- teknik.
- Behov av utökad kommunal service i form av skola, förskola, hemtjänst m m.

Ändringar av befintliga detaljplaner

Arbetet med att ändra befintliga byggrätter startar med de områden som idag är anslutna till det kommunala avloppsnetet. (Nedan följer en lista på de största sammanhängande områdena. Utöver dessa finns fler mindre områden som också redan är anslutna.) Därefter följer arbetet C4- tekniks utbyggnadsplan av VA- nätet (detaljprojektering av avloppsutbyggnaden pågår under våren 2008, när denna är gjord kan tidsplanen komma att ändras).

Furuboda	kommunalt avlopp finns, start ändring av dp planeras till sommar 2008
Östra Tället	kommunalt avlopp finns, start ändring av dp planeras till sommar 2008
Yngsö havsbad	kommunalt avlopp finns, start ändring av dp planeras till sommar 2008
Östra Sand	planerad start av avloppsutbyggnad 2008, start ändring av dp planeras till hösten 2008
Östra Äspet	planerad start av avloppsutbyggnad 2009, start ändring av dp planeras till hösten 2008
Övriga Yngsjö havsbad	planerad start av avloppsutbyggnad 2010, start ändring av dp planeras till våren 2009
Yngsjö strand	planerad start av avloppsutbyggnad 2011, start ändring av dp planeras till våren 2009
Södra Äspet	planerad start av avloppsutbyggnad 2012, start ändring av dp planeras till hösten 2010
Nyehusen	planerad start av avloppsutbyggnad 2012, start ändring av dp planeras till hösten 2010

Nya detaljplaner

Stadsbyggnadskontoret avser fortsätta utredningen, i nära samarbete med kommunens förvaltningar, om nya byggrätter och upplevelseanläggningar med start sommaren 2008.

Särskilda utvecklingsstudier av södra kommunen

Arbetet med att utveckla byarna Åhus kärr och Österlia, Maglehem, Olseröd, Olseröd sommarby och Degeberga sommarby avses fortsätta under våren 2008 genom bl a Regionmuseet Kristianstad/Landsantikvarien i Skåne projekt "Kust och historia i Skåne – En fördjupad studie av natur- och kulturmiljö på bynivå" och fortsatta diskussioner med försvarsmakten. Andra viktiga delar är policyn kring utbyggnad inom försvarsmaktens riksintresse, service och trafik.

Arbetet beräknas pågå under 2008 och 2009. Syftet är att utvecklingsplaner för byarna ska tas fram i dialog dess invånare och sedan ingå i den kommunövergripande översiktsplanen.

Riktlinjer för det fortsatta planarbetet

Riktlinjer för det fortsatta planarbetet innebär ändringar i kustprogrammet som yttrandena medfört eller särskilt viktiga avvägningar som ska vara vägledande för det fortsatta arbetet. Det innebär också att "Riktlinjer för det fortsatta planarbetet" är just riktlinjer som kan komma att förändras/justeras till följd av t ex förutsättningar som idag inte är kända eller när de ska anpassas till det särskilda området.

Vilken roll ska programmet ha i det fortsatta arbetet?

Arbetet med att ta fram detta kustprogram har främst syftat till att identifiera och föreslå utvecklingsmöjligheter men även beskriva dagens och framtidens problem i form av t ex förändrat bostadsbyggande och klimatförändringens påverkan på kusten.

Kustprogrammet **medger inga nya byggrätter** eller att ny mark ska tas i anspråk för bebyggelse. Däremot föreslås att möjligheterna till **nya byggrätter borde utredas särskilt. Ändringar i befintliga byggrätter** och arbetet med att undersöka möjligheten att komplettera bebyggelsen med **nya tomter** för boende **ska i fortsättningen ses som två skilda processer.**

I den fördjupade översiktsplanen "Kustplan -95", antagen 1997 behandlas gällande riksintressen, natur- och kulturförutsättningar och inga ändringar i dessa ställningstaganden är gjorda. Kustplan -95" ska **fortsätta att gälla, förutom vissa ställningstaganden kring befintliga byggrätter.** Detta program föreslår att följande ställningstaganden ska ersättas med "Riktlinjer för det fortsatta planarbetet":

Programmets riktlinjer för befintliga byggrätter föreslås ersätta följande ställningstagande i "Kustplan -95":

- att byggrätten för fritidshusens huvudbyggnad begränsas till 70 m² bruttoarea (bta) och uthuset till 30 m² bruttoarea.
- att den sammanlagda byggrätten för permanentus begränsas till 120 m² bta med fri disposition.
- att fritidshusområdets trähuskultur ska bibehållas. För hela kustområdet fastslås att husen ska vara av trä med sadeltak.

Programmet föreslår att följande ställningstagande i "Kustplan -95" ska prövas i utredning om nya byggrätter:

- Inga nya områden för fritids- eller permanentus ska tillkomma inom den riskintressanta kustzonen samt på jordbruksmark mellan väg 118 och skogen längs Furubodavägen.

Ändring av detaljplaner

Om och hur dessa ändringar genomförs avgörs i fortsatt planarbete. Kustprogrammet har klargjort vad en sådan ändring syftar till, dess förutsättningar och vilka konsekvenser som behöver belysas. De tre utredningarna (trafik, erosion och naturvärden, se s 18) ska dessutom ligga till grund. Kommunen anser därmed att inget ytterligare detaljplaneprogram behövs.

Föreslagna riktlinjer för ändringarna (marklov för trädfallning tillsammans med återplanteringsskyldighet, inga nya tomter under 1500 m² och mindre utökade byggrätter än i samrådsförslaget juli 2007) bedöms inte per automatik medföra någon större påverkan på sin omgivning.

Nya detaljplaner

Det är viktigt att en utredning om nya byggrätter och upplevelseanläggningar utgår från att utvecklingen sker med stor hänsyn till natur-, kultur och miljösvärden. Det innebär t ex att exploateringsintressets konsekvenser på naturvärden (både djur och växter) ska vara kända och att konsekvenser väl belysta.

Nya byggrätter i naturområden utanför detaljplan anses påverka omgivningen till den grad att detaljplanen bör **föregås av program**.

Kommunen har tagit emot ett antal förfrågningar om att ändra grönområden till kvartersmark. Möjligheten ska utredas med de tre utredningarna (trafik, erosion och naturvärden) som underlag. Om ändring från grönområde till kvartersmark inom detaljpanelagt område behöver föregås av program bedöms **från fall till fall**.

Riktlinjer för ändring av befintliga byggrätter

I samrådshandlingen presenterades tre nivåer för ändringar av byggrätter, A, B och C. Denna revidering föreslår sammanfattningsvis att alternativ B ska gälla för hela Åhus, Ö Sand, Yngsjö, Furuboda och Nyehusen med undantag för området kring Tångvägen och Sandnejlikevägen runt Blålockevägen och Manne Måns väg där alternativ A ska gälla.

För Holmen, Juleboda, Degeberga sommarby och Olseröds sommarby kvarstår alternativ C.

BYGGRÄTT NIVÅ B

Gäller för **Östra Täppet, Äspet** (förutom området kring Tångvägen och Sandnejlikevägen, runt Blålockevägen och Manne Måns väg), **Yngsjö havsbad, Yngsjöstrand, Furuboda, Nyehusen, Östra Sand**

ENLIGT PROGRAMMET JULI 2007	ÄNDRINGAR JANUARI 2008
1 1/2 - planshus, huvudbyggnad	
Byggnadsarea högst 90 m ² .	Ingen ändring
Taklutning 14 - 45 grader.	Taklutning max 45 grader.
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel eller puts.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 4,0m/6,5 m.	Ingen ändring
Våningsantal högst 1 våningar	Ingen ändring
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3,0 m till komplementbyggnad.	Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 2,0 m till komplementbyggnad.
Ingen motsvarighet	Ovankant på bottenbjälklag bör ha en lägsta höjd av 3 möh. Vid byggnation under + 3 m ö h ställs krav på godtagbar teknisk lösning vid grundläggning med avseende på grundvattennivå och översvämningsrisk.
1- planshus med sluttningsvåning huvudbyggnad	Sluttningsvåning endast där terrängen så medger
Ingen motsvarighet	Bruttoarea högst 140 m ² .
Byggnadsyta högst 90 m ² .	Ingen ändring
Taklutning 14 - 27 grader.	Taklutning max 27 grader.
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel eller puts.	Ingen ändring

Byggnadshöjd högst 4,0m (3 fasader) och högst 6,0 m (fasad 1).	Ingen ändring
Våningsantal högst 1 våning + sluttningsvåning.	Ingen ändring
Ingen motsvarighet	Vind får ej inredas
Sluttningsvåning där så terrängen så medger	Ingen ändring
Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3, 0 m till komplementbyggnad.	Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 2, 0 m till komplementbyggnad.
Ingen motsvarighet	Ovankant på bottenbjälklag bör ha en lägsta höjd av 3 möh. Vid byggnation under + 3 m ö h ställs krav på godtagbar teknisk lösning vid grundläggning med avseende på grundvattennivå och översvämningrisk.
1-planshus, huvudbyggnad	
Byggnadsarea högst 140 m ² .	Ingen ändring
Taklutning 14 - 27 grader.	Taklutning max 27 grader.
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel eller puts.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 4,0m/6,5 m.	Ingen ändring
Våningsantal högst 1 våning	Ingen ändring
Ingen motsvarighet	Vind får ej inredas
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3, 0 m till komplementbyggnad.	Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 2, 0 m till komplementbyggnad.
Ingen motsvarighet	Ovankant på bottenbjälklag bör ha en lägsta höjd av 3 möh. Vid byggnation under + 3 m ö h ställs krav på godtagbar teknisk lösning vid grundläggning med avseende på grundvattennivå och översvämningrisk.
Komplementbyggnad	
Byggnadsarea högst 40 m ² .	Ingen ändring
Taklutning högst 27 grader.	Ingen ändring
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 3,0 m.	Ingen ändring
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 3,0 m till huvudbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns.	Placering minst 2,0 m till huvudbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns
Övriga bestämmelser	
Endast en huvudbyggnad per fastighet.	Ingen ändring
Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.	Ingen ändring
Minsta tomstorlek 1500 m ² .	Ingen ändring
Marklov krävs för träd fällning vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad.	Ingen ändring
Ingen motsvarighet	Återplanteringsskyldighet vid fällning av träd med större stamdiameter än 10 cm vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad. Återplantering med tall alternativ lövträd 10 cm i stamdiameter.
Murar och plank högre än 1, 10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.	Ingen ändring

BYGGRÄTT NIVÅ CGäller för **Holmen, Juleboda, Degeberga sommarby, Olseröds sommarby.**

ENLIGT PROGRAMMET JULI 2007	ÄNDRINGAR JANUARI 2008
1-planshus, huvudbyggnad	
Byggnadsarea högst 70 m ²	Ingen ändring
Taklutning 14 - 45 grader.	Taklutning max 45 grader.
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel eller puts	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 4,0m/6,5 m.	Ingen ändring
Våningsantal högst 1 våning	Ingen ändring
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 3,0 m från fastighetsgräns och minst 3, 0 m till komplementbyggnad.	Placering minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 2, 0 m till komplementbyggnad.
Ingen motsvarighet	Ovankant på bottenbjälklag bör ha en lägsta höjd av 3 möh. Vid byggnation under + 3 m ö h ställs krav på godtagbar teknisk lösning vid grundläggning med avseende på grundvattennivå och översvämningrisk.
Komplementbyggnad	
Byggnadsarea högst 40 m ² + 20 m ² för skärmtak.	Ingen ändring
Taklutning högst 27 grader.	Ingen ändring
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Fasadmaterial träpanel.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 3,0 m.	Ingen ändring
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 3,0 m till huvudbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns.	Placering minst 2,0 m till huvudbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns
Övriga bestämmelser	
Endast en huvudbyggnad per fastighet.	Ingen ändring
Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.	Ingen ändring
Minsta tomtstorlek 1500 m ² .	Ingen ändring
Marklov krävs för trädällning vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad.	Ingen ändring
Ingen motsvarighet	Återplanteringskyldighet vid fällning av träd med större stamdiameter än 10 cm vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad. Återplantering med tall alternativ lövträd 10 cm i stamdiameter.
Murar och plank högre än 1, 10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.	Ingen ändring

BYGGRÄTT NIVÅ A

Gäller endast för området kring **Blålockevägen och Manne Måns väg** i Äspet (i "Kustplan -95" anges området för permanent boende, max 120 m² BTA)



ENLIGT PROGRAMMET JULI 2007	ÄNDRINGAR JANUARI 2008
2-planshus, huvudbyggnad	1 1/2 -planshus, huvudbyggnad
Byggnadsarea (OBS! huvudbyggnad & komplementbyggnad) högst 20% av fastighetsarean, dock högst 200 m ² .	Ingen ändring
Bruttoarea (OBS! huvudbyggnad & komplementbyggnad) högst 250 m ² .	Ingen ändring
Taklutning 1 våning 14 - 45 grader.	Taklutning max 45 grader.
Taklutning 2 våning 14 - 45 grader.	Utgår
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 6,5 m.	Byggnadshöjd högst 4,0m/6,5 m.
Våningsantal högst 2 våningar	Våningsantal 1 våning
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering Minst 4,0 m från fastighetsgräns.	Placering Minst 4,0 m från fastighetsgräns och 2,0 m från komplementbyggnad.
Ingen motsvarighet	Ovankant på bottenbjälklag bör ha en lägsta höjd av 3 möh. Vid byggnation under + 3 m ö h ställs krav på godtagbar teknisk lösning vid grundläggning med avseende på grundvattennivå och översvämningsrisk.
Komplementbyggnad	
Taklutning högst 27 grader.	Ingen ändring
Takutförning sadeltak eller pulpettak.	Ingen ändring
Byggnadshöjd högst 3,0 m	Ingen ändring
Källare ej tillåtet.	Ingen ändring
Placering minst 2,0 m till fastighetsgräns.	Ingen ändring
Övriga bestämmelser	
Endast en huvudbyggnad per fastighet.	Ingen ändring
Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.	Ingen ändring
Minsta tomtstorlek 1000 m ² .	Ingen ändring
Marklov krävs för träd fällt vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad.	Ingen ändring
Ingen motsvarighet	Återplanteringsskyldighet vid fällning av träd med större stamdiameter än 10 cm vid avstånd överstigande 3, 6 m från huvudbyggnad. Återplantering med tall alternativ lövträd 10 cm i stamdiameter.
Murar och plank högre än 1, 10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.	Ingen ändring

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslår besluta:

- att godkänna förslag till program för kusten med föreslagna revideringar och justeringar samt föreslagen prioritering som underlag för kommande detaljplaneändringar
- att starta upp utredningar om trafik, erosion och naturvärden som underlag för kommande detaljplanearbete
- att vidare utreda nya lämpliga områden för kommande exploatering
- att fortsätta utvecklingsarbetet av byarna i södra kommunen
- att i övrigt bemöta inkomna synpunkter i enlighet med stadsbyggnadskontorets kommentarer
- att programförslaget och samrådsredogörelsen överlämnas till kommunstyrelsen för ställningstagande inför godkännande i kommunfullmäktige

STADSBYGGNADSKONTORET

Ylva Pershaf
stadsarkitekt

Daniela D Krizanec
fysisk planerare