

Det växer längs kusten!



Vy över Yngsjö och norrut, februari 2007

Program för kustens utveckling

- från Åhus till Juleboda

Stadsbyggnadskontoret i Kristianstads kommun

Samrådshandling juli 2007

Kontaktpersoner under samrådet

Projektledaren kan besvara de flesta frågor men ni är även välkomna att kontakta följande:

Allmänna frågor om innehållet:

Projektledare Daniela Duljan, stadsbyggnadskontoret
tel 044- 13 51 95

Frågor om beräknade höjningar i havet och grundvatten:

Fysisk planerare Kristina Mohlin, stadsbyggnadskontoret
tel 044- 13 54 28

Frågor om byggrätter:

Byggnadsinspektör Lennart Welander,
stadsbyggnadskontoret
tel 044 - 13 55 28

Fysisk planerare Stefan Strömbäck, stadsbyggnadskontoret
tel 044- 13 56 83

Frågor om vatten- och avlopps nät:

Planeringssamordnare Michael Dahlman, Kommunteknik,
C4 teknik
044- 13 57 98

E- postadress: fornamn.efternamn@kristianstad.se

Deltagare i arbetet

Projektgrupp

Michael Dahlman, C4 Teknik, kommunteknik
Hanna Bergström, C4 Teknik, fastighetsteknik
Mats Gustafsson, Kultur- och fritidskontoret
Tommy Gustavsson, Kommunledningskontoret, turism
Lars Harald, Kommunledningskontoret
Håkan Karlsson, Kommunledningskontoret, mark och exploatering
Patrik Lindblom, Kommunledningskontoret, mark och exploatering
Tommy Danielsson, Miljö och hälsoskyddskontoret
Carina Wettemark, Biosfärkontoret Kristianstad
Göran Persson, Stadsbyggnadskontoret
Stefan Strömbeck, Stadsbyggnadskontoret, plan- och bygg
Lennart Welander, Stadsbyggnadskontoret, plan- och bygg
Kristina Mohlin, Stadsbyggnadskontoret, plan- och bygg
Ylva Pershaf, Stadsbyggnadskontoret, plan- och bygg
Linda Ekeröth, Stadsbyggnadskontoret, lantmäteri

Politisk referensgrupp

Kommunstyrelsens arbetsutskott och presidierna i följande nämnder:

Byggnadsnämnden
Tekniska nämnden
Kultur- och fritidsnämnden
Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tidsplan

Juni 2007 - beslut för samråd BN

9 juli - 7 september 2007 - samråd

September - oktober 2007 - samrådsredogörelse

Oktober 2007 - presentation av samrådsredogörelsen för BN och referensgruppen och beslut om vidare arbete.
Eventuellt godkännande/antagande av programmet.

Innehåll

Inledning	4	Strategier	27
Kusten i tiden	9	Strategi bebyggelse	28
Kusten idag	10	Kustplan - 95	28
Framtiden	12	Förutsättningar	29
Programmet	13	Utökade byggrätter	34
Kommunens vilja	15	Nya tomter	38
Vision	16	Fördjupningsområden	43
Arbetet	17	Strategi rekreation och besöksnäring	44
Aktuella frågeställningar	19	Allmänhetens tillgång	44
Global uppvärmning	20	Aktiviteter och besöksmål	45
Förändrade aktiviteter	21	Strategi landskap och grönska	48
Skjutfält & boende	21	Kristianstads vattenrike	48
Vinderosion	22	Rumskaraktärer	49
Små byggrätter	22	Förtätning	51
Nya tomter	23	Vidare arbete	53
Enskilda avlopp	25	Kunskapsbehov	54
		Ansvar	54

Inledning

Programmets avgränsning

Fysisk avgränsning

Programmet för kusten Åhus - Juleboda behandlar det kustnära markområdet mellan Östra Sand och södra kommungränsen vid Juleboda. Här är bebyggelsestrycket stort och konflikterna med andra intressen som störst. Området från Östra Sand och norrut till Tosteberga domineras av natur- och friluftsliv och bebyggelseutvecklingen arbetas fram för mindre områden åt gången. Den strategiska utvecklingen för den norra delen kommer att arbetas in i den kommunövergripande översiktsplanen.

Kustnära har i detta sammanhang bedömts vara en zon från havet och ca 5 km västerut.

Innehåll

Utgångspunkten för programmet är att ge förslag på hur bostadsbebyggelsen kan utvecklas i samklang med natur- och kulturvärden och utan att störa utvecklingsmöjligheterna för besöks- och fritidsnäringen.

Programmet behandlar inte alla gällande intressen och förutsättningar. I programmet presenteras endast ett par övergripande strategier. För delar av kusten krävs en ökad detaljeringsnivå och där kommer nya, eller ändringar i gällande detaljplaner, att göras.

Programmet innehåller endast ställningstaganden som får följder för den framtida mark- och vattenanvändningen.

Bilagor

Till programmet hör tre bilagor:

Bilaga 1

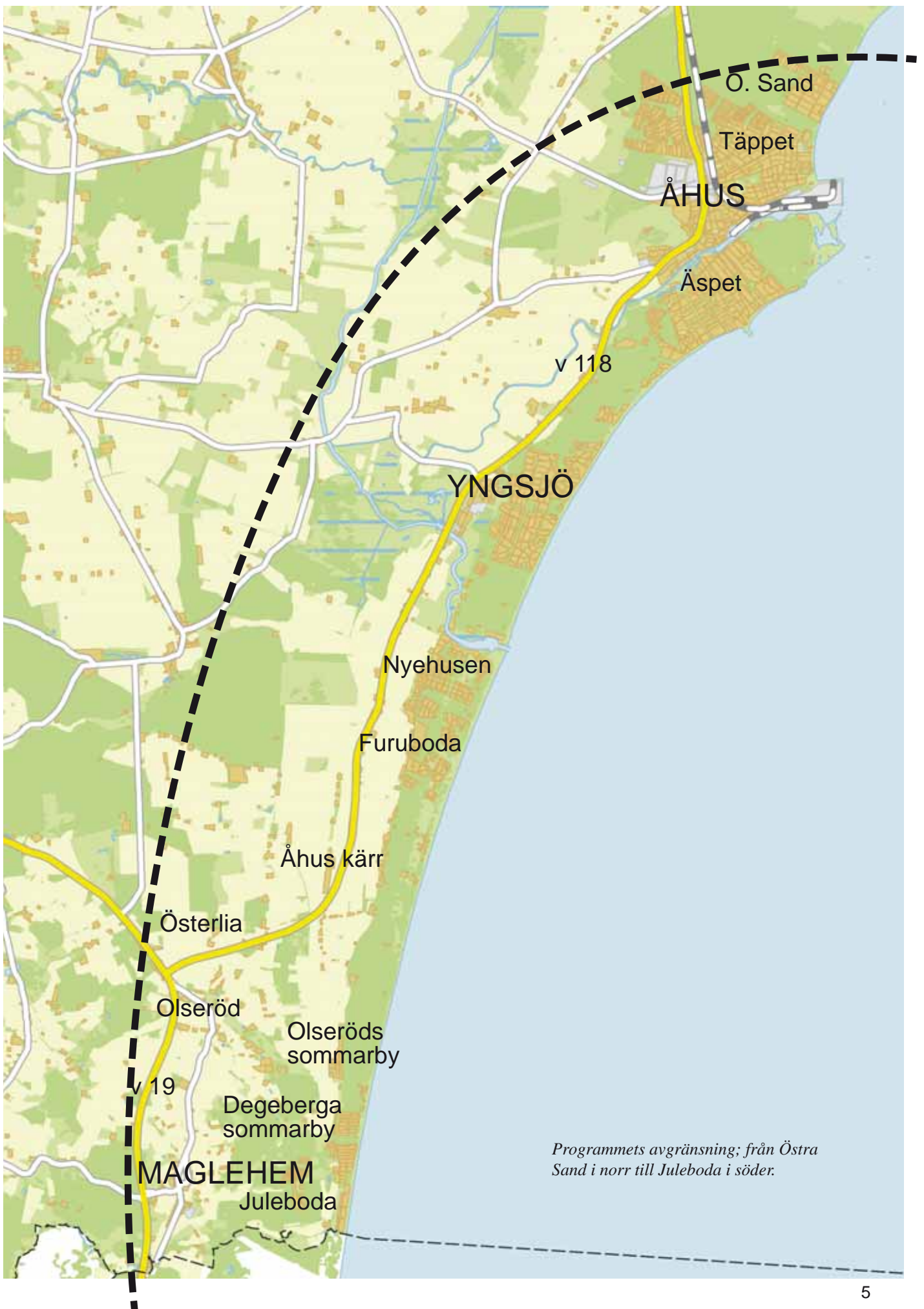
“Konsekvenser för Åhuskustens bebyggelse vid en framtida höjd havsnivå”, Stadsbyggnadskontoret och C4 Teknik, juni 2007, Kristianstads kommun.

Bilaga 2

“Förslag till bebyggelseutveckling inom riksintresse för totalförsvaret kring Ravlunda skjutfält”, juni 2007, Stadsbyggnadskontoret i Kristianstad.

Bilaga 3

Riksintressen och andra naturintressen, sammanställning av Stadsbyggnadskontoret i Kristianstad, februari 2006.



Sammanfattning

“Det växer längs kusten” är ett program som behandlar mark- och vattenanvändningen längs med kusten från Åhus/Östra Sand till Juleboda. Programmet är en strategi för utvecklingen och ger riktlinjer för efterföljande detaljplanering.

En av utgångspunkterna för arbetet är att Kristianstad växer och att vi ska hitta fler attraktiva kustnära boendemiljöer.

I programmet behandlas tre ämnesområden; bebyggelse, grönstruktur och rekreation och besöksnäring. Programmet omfattar inte alla samhällsintressen och strategiernas konsekvenser är inte utredda. Detta ska göras i efterkommande detaljplanering.

Strategi för bebyggelsen

En stor del av befintliga byggrätter omfattas av bestämmelser för fritidsbebyggelse. Programmet föreslår att dessa ska utökas för att bättre passa dagens behov och mål. Graden av utökning beror på närhet till basservice, hänsyn till buller från Ravlunda skjutfält, anpassning till omgivningen och anslutning till kommunalt vatten- och avlopp. En annan aspekt att ta hänsyn till vid nybyggnation är hur byggnaden kan skyddas mot fuktskador som kan uppstå i samband med framtida höjd havsnivå och grundvattennivå. Inom områden under ca + 3 möh (beroende på var någonstans i kustområdet) föreslås att särskild hänsyn tas till risken.

Programmet ger även förslag på att planområdets nordliga del utreds vidare angående möjligheten att förtäta. Den södra delen omfattas av riksintresse för totalförsvaret och där har samtal inletts med försvarsmakten angående möjligheterna att utveckla befintlig bebyggelse.

Dessutom pekar programmet ut tre fördjupningsområden med starka motstående intressen som ska utredas vidare.

Strategi för rekreation och besöksnäring

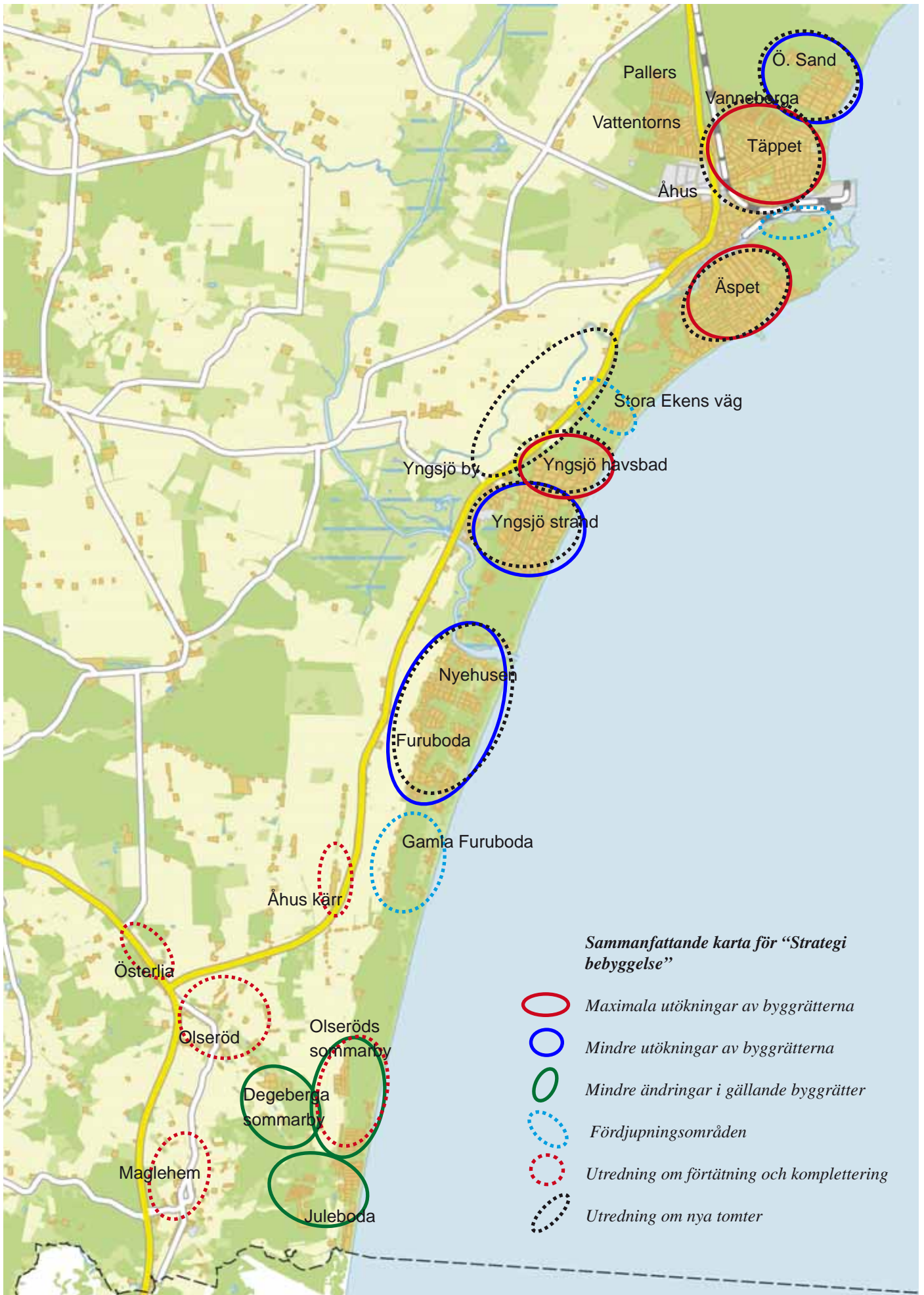
Kommunen måste ha en beredskap både mentalt och fysiskt att kunna bereda plats på ett sätt som tillgodoser besöksnäringens olika intressen. Viktiga ledord i detta arbete är hållbarhet och anpassning, allmänhetens tillgänglighet, handikappanpassning och attraktiva aktiviteter och besöksmål.

Strategi för landskap och grönska

Kustens utveckling ska ske i samklang med biosfärområdets utgångspunkter för de sandiga odlingsmarkerna, de kustnära delarna av Hanöbukten och kustdynlandskapet.

Den övergripande grönstrukturen är en viktig faktor i det fortsatta detaljplanearbetet och består av bostadsnära natur och större sammanhängande naturområden.









Kysten i tiden

Kusten idag

Kusten är en värdefull del av Kristianstads kommun. Den fyra mil långa kuststräckan från Tosteberga ängar till Ravlunda skjutfält är en fantastisk tillgång för alla som besöker eller bor i Kristianstads kommun. Kusten är kommunens viktigaste område för fritidsboende, ridning, bad och strövande. Det attraktiva läget gör att många vill bo här året runt. Natur- och kulturmiljöerna med de betade strandängarna, milslånga sandstränderna, tallskogen i dynlandskapet och kustens ålabodar är också en värdefull del av det internationella biosfärområdet Kristianstads Vattenrike.

Kusten är en del av kommunens identitet. Här finns viktiga biotoper, kulturmiljöer och landskapstyper. Kusten är en del av biosfärområdet, har särskild attraktion som boendemiljö och är av stor vikt för fritidsaktiviteterna.

Kustens attraktivitet

Att förstå grundstenarna i kustens attraktivitet är viktigt för att förstå bebyggelsens utveckling. Landskapet är den yttersta förutsättningen och kan beskrivas med hjälp av två landskapstyper, dynlandskapet och kristianstadslätten.

Större delen av programområdet är så kallat dynlandskap med långa sandstränder längs med kusten och innanför dessa, sanddyner och tallskog. Landskapstypen är ovanlig både i Skåne och nationellt. Bitvis ger sandmiljöerna i dynlandskapet förutsättningar för en mycket speciell och ovanlig flora och fauna. Dynlandskapet omsluts av kristianstadslättens storskaliga odlingslandskap, även det flackt och sandigt.

Styrkor

Natur, kultur...

Kustområdet har sedan de första människorna kom invandrande efter istidens slut, varit utnyttjat i hög grad. Det landskap vi idag kan se längs kusten är därför starkt präglad av mänsklig aktivitet. Tallskogen är till exempel ett 1800-tals avtryck och ålabodskulturen är medeltida. De torra, extensivt betade gräsmarkerna i odlingslandskapet är andra exempel på historisk kulturhäv. Men landskapet är också starkt påverkat av nutida mänsklig aktivitet, fritidshusbebyggelsen inte minst.

Ålfisket med ålabodar, ålfiskare och ålagillen är några av de egenskaperna som skapar kustens särpräglade identitet. Det utgör ett kulturarv och är en värdefull turistattraktion som många är stolta över.

Havet och de milsvida sandstränderna lockar många sommargäster. En speciell badkultur har växt fram med fritidsboende, badhytter och Bryggan i Åhus. Tillsammans med rent och friskt vatten lockar detta en stor del av befolkningen i östra Skåne och skapar ett bra underlag för restauranger och krogar. Dessutom pågår en mängd aktiviteter på sommaren som t ex beachhandboll. Kusten erbjuder goda rekreativsmöjligheter året om. Hav, vackert landskap och vida horisonter inbjuder till rörligt friluftsliv men även till vila och ro. Variationen och mångfalden i natur- och kulturmiljöerna gör dessa väldigt värdefulla.



Badhytter vid Revhaken



...och bebyggelse

Större delen av tomterna inom fritidsbebyggelsen är av naturkaraktär. I områden med större andel permanent bosatta är andelen anlagda villaträdgårdar större, t ex Äspet och Östra Sand. Vegetationen domineras av tallskog och en mindre andel utgörs av björk.

Det genomsnittliga "typhuset" i fritidsbebyggelsen från Östra Sand till Juleboda är ett gult 1-plans trähus med sadeltak och svarta betongtakpannor. Tomten är i genomsnitt ca 860 m² stor och av naturkaraktär i ett småkuperat dynlandskap med tallskog. Typhuset används för fritidsboende, har inga komplementbyggnader och är inte anslutet till kommunalt avlopp.

(Beskrivningen bygger på en inventering som stadsarkitektkontoret gjorde 2005 för delar av fritidsbebyggelsen mellan Åhus och Juleboda. Syftet var att beskriva fritidsbebyggelsen däremellan - dess utbredning, karaktär och reglering - för att ge vägledning åt nya planbestämmelser. Studien bygger på fältinventering av 200 slumpvis utvalda fastigheter inom områden med fritidshusbestämmelser längs kusten.)

Svagheter

Flera natur- och kulturmiljöer är särskilt känsliga och sårbara för påverkan.

Brist på allmänt tillgänglig mark i bebyggelseområden, t ex för lekplatser.

Ojämnt besöksstryck gör att infrastrukturen inte räcker till under varma sommarkvar.

Delar av bebyggelsen har idag dålig tillgång till vatten- och avloppssystem, service och kollektivtrafik.

Framtiden

Så ser vi kusten om 15 år

[Kristianstad växer](#) och fler vill bo och besöka vår kust med dess [vida horisonter](#). Fantastiska utblickar över havet och kristianstadsslätten med Linderödsåsen i bakgrunden lockar fler att besöka, arbeta och bosätta sig. Kustzonen har blivit en av våra största tillgångar. Det goda boendet sätter [människan i centrum](#) med god service året runt, karaktäristisk bebyggelse och närhet till natur och kultur i en genuin miljö. Skogen, åarna, havet, stränderna och sanddynerna utgör en [livsbejakande och naturskön miljö](#) och skapar platser för vila och kontemplation. Kristianstads kommuns kust är samtidigt en plats som präglas av [kreativitet, framåtanda och puls](#), sommarhalvåret fullkomligt blommar ut i ett myller av företagsamhet. Det rådande positiva företagsklimatet bidrar starkt till att Kristianstad är [Sveriges centrum för livsmedel, mat och dryck](#).

Vatten – en resurs att vårda!

Klimatförändringarna har på allvar börjat visa konsekvenser – i planeringen tas alltmer hänsyn till förebyggande åtgärder beträffande förväntade höjda havsnivåer. Kristianstad tillhör de ledande kommunerna för att finna lösningar på de problem som efterhand uppstår.

Kustzonen är en viktig del av Biosfärområdet Kristianstads Vattenrike. Utvecklingen i området sker med utgångspunkt från ett hållbart perspektiv. Naturintressen och ekonomisk utveckling verkar tillsammans. Internationellt är biosfärområdet mycket aktivt, ger och får impulser från olika delar av världen.

Kustzonen har breddats att omfatta även områden väster om väg 118. I dess norra zon byggs boende i olika former. Åhus växer och vävs samman med kustzonen söderut.

Väg 118 börjar i stora delar få en helt annan gestaltning och funktion. Vägverket har prioriterat resurser eftersom aktiviteten och rörelsen i området har ökat så starkt.

I de delar där vattnet tillåts ta plats breder Vattenriket alltmer ut sig och skapar spännande möjligheter till boende utifrån den kunskap för vattennära byggande som blivit en kompetens inom området.

Investeringskapital söker sig mot kustzonen. Detta innebär även ett tryck söderifrån; från kontinenten. Etableringen av upplevelse- och hälsoanläggningar är en viktig del av planeringen inom området. Fler och fler företag och verksamheter etableras i takt med att kustzonen växer.

Ålakusten lever! Ålafisket sker i begränsad omfattning, även om ålbeståndet sakta men säkert håller på att återhämta sig. Ålafisket, ålagillena och traditionerna omkring detta är en viktig del av kulturen inom området. Det skapar en speciell stolthet att bo och verka längs "Ålakusten".



Programmet

En del av utvecklingen

Framtidsbilden (se föregående sida) innebär att bebyggelse, natur, kulturmiljöer, företag och fritidsaktiviteter ska kunna utvecklas och stärkas. För det krävs en långsiktig och hållbar planering av hur mark och vatten används.

Planeringen för kusten bygger på att skapa en hållbar, attraktiv och säker livsmiljö.

Programmet är en tolkning och vidare bearbetning av de politiskt antagna målen och visionerna och visar vilken utveckling och vilka åtgärder som krävs för att nå dit. Programmet med sina övergripande strategier ska vara vägledande för nya detaljplaner eller ändringar i befintliga sådana.

Programmet anger mål och visioner men även strategier för hur vi ska nå dit.







Kommunens vilja

Vision

Kokbok för Kristianstad

För att Kristianstad ska kunna fortsätta att utvecklas är det viktigt att invånare, kommunen och företagare strävar åt samma håll. Därför har kommunen tagit fram en vision och profil för framtiden; Kristianstad växer.

“Kristianstad växer!

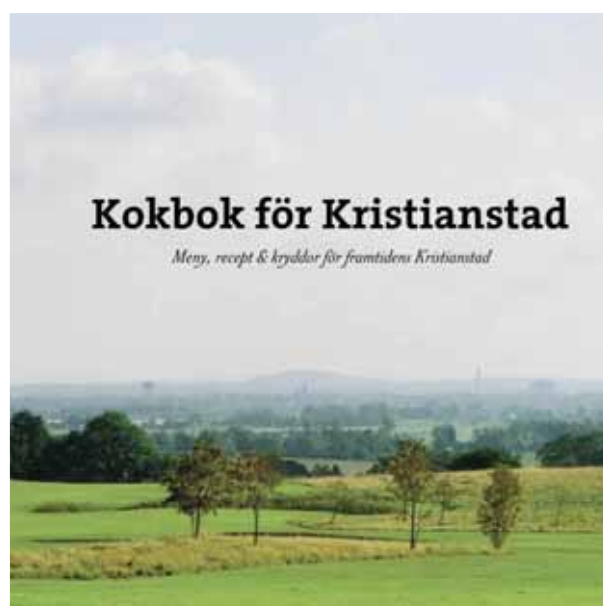
Med vida horisonter och människan i centrum

Genom kreativitet, framåtanda och puls

I en livsbejakande naturskön miljö

Sveriges centrum för livsmedel, mat och dryck”

ur Kristianstads kommuns visionsdokument “Kokbok för Kristianstad”, antagen 18 augusti 2004.



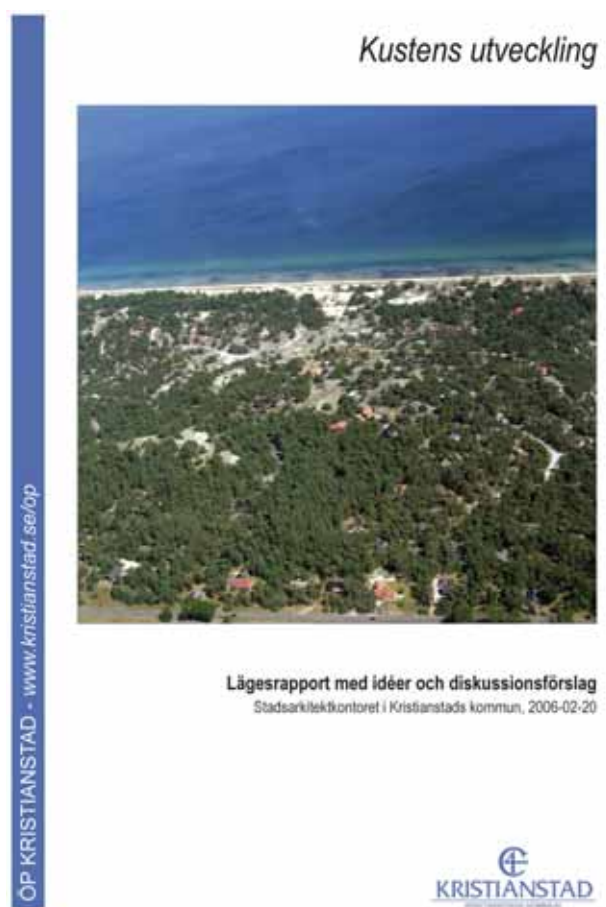
Vision för kusten

Sedan 2005 har arbete med kustens utveckling pågått i en grupp bestående av representanter från C4- teknik, kommunledningskontoret, stadsbyggnadskontoret och biosfärkontoret. I en lägesrapport januari 2006 presenterades arbetet och visionen:

En genuin och naturskön kustbygd för boende och upplevelser.

Det genuina och natursköna syftar på de kvaliteter som landskapet, människorna, naturen, kulturmiljöerna och rekreationsmöjligheterna utgör och som gör kusten så speciell och unik. Kommunen ser samtidigt att kusten har stora utvecklingspotentialer vad gäller boende, rekreation och besöksnäring.

”Det växer längs kusten!” är en fortsättning på det arbetet.



Arbetet

Målen bakom arbetet med programmet

Målen bakom arbetet med att ta fram programmet för kusten följer kommunens vision "Kokboken":

Vi ska bli mer attraktiva

- Genom t ex utökade möjligheter till attraktivt boende vid kusten.
- Satsningar på turism och friluftsliv gör kusten attraktiv att besöka för kommuninvånare och turister.
- Genom att bevara och utveckla kustens landskapsbild och unika kultur- och naturvärden förblir kusten attraktiv och speciell även i framtiden.

Vår tillväxt ska öka

- Fler bostäder i kustområdet och åretruntboende i större omfattning ger tillväxt och inflyttning.
- Fler besökare och turister ger större serviceunderlag och ökad omsättning för besöksnäringen.
- Dynamiska "spin off"- effekter uppstår genom att kusten blir mer exponerad och känd för omvärlden.

Vi ska ge utmärkt service och vara tillgängliga

- Ett tydligt och väl förankrat program för kusten underlättar kommunens ärendehantering vilket innebär bättre service t ex till bygglovssökande samt snabbare planprocess.
- Kusten blir mer fysiskt tillgängligt för alla.
- Ny bebyggelse lokaliseras i första hand till befintliga tätortsstrukturer där tillgången på service är god (t ex barn- och äldreomsorg, dagligvaruhandel, primärvård och kollektivtrafik). Större befolkningsunderlag ger förutsättningar för bättre service.

Vår effektivitet ska bli ännu bättre liksom kvaliteten i vårt arbete

- Genom att samråda på sommaren når vi fler boende. Utställningar på fyra ställen i kombination med kommunens hemsida gör programmet tillgängligt. Möjlighet att prata direkt med kommunens representanter på öppna träffar ger fler möjlighet att lämna synpunkter.

Livsmiljön ska vara god för alla

- Rekreativsvärdet av betydelse för folkhälsan.
- Genuina och natursköna miljöer.
- En god, trygg och säker boendemiljö.
- Begränsa hälsoriskerna med omfattande infiltration av avlopp i bebyggelseområden och begränsa dess negativa miljöpåverkan.





Aktuella frågeställningar

Global uppvärmning

Höjd vattennivå i världshaven

FN:s klimatpanel, IPCC, offentliggjorde i februari 2007 sin fjärde omfattande utvärderingsrapport om klimatförändringar på jorden. I denna fastslås en ökning av den globala medeltemperaturen med i genomsnitt 0,74 grader under de senaste 100 åren. Kopplingen mellan denna temperaturökning och människans utsläpp av växthusgaser, t ex koldioxid från fossila bränslen, anses som mycket sannolik.

En viktig konsekvens av den pågående globala uppvärmningen är en höjd medelvattennivå i världshaven. Denna beror, åtminstone inledningsvis, främst på att vattnet tar större plats när det blir varmare men även på ett tillskott av vatten när glaciärer smälter.

Enligt IPCC kan medelvattennivån i världshaven väntas höjas med 20 - 60 cm på 100 år. För Åhuskusten har SMHI beräknat ett värsta scenario på + 77 cm.

Hur påverkar framtida risker för översvämning, högt grundvatten och erosion lämpligheten för fler att bo permanent inom befintliga bebyggelseområden?

Budskapet från statliga myndigheter med ansvar för riskhänsyn är att de konsekvenser som kan väntas av en klimatförändring behöver definieras och tas på allvar i samhällsplaneringen. Fortfarande finns ganska lite underlagsmaterial att tillgå från myndighetshåll, även om situationen håller på att förbättras. Hitintills finns få exempel från kommunal nivå på hur frågan kan hanteras. Risken för höjda vattennivåer har dock blivit en aspekt som ska vägas mot andra samhällsintressen vid bedömningen av markens lämplighet för bostadsbebyggelse.

Bilaga 1, "Konsekvenser för Åhuskustens bebyggelse vid en framtida höjd havsnivå", innehåller stadsbyggnadskontorets och C4 tekniks sammanställning av nuvarande kunskapsläge med preliminära risknivåer och en preliminär avgränsning av riskområden.

Vilka problem kan uppstå för den byggda miljön?

Högre grundvatten

Höjd medelvattennivå i havet innebär också att grundvattennivåerna utmed Åhuskusten höjs.

Problem som kan uppstå:

- Fuktskadade byggnader
- Försämrade reningseffekt för enskilda avloppsanläggningar och ökat läckage av föroreningar från avloppsanläggningar till havet.

Översvämning

Höjd medelvattennivå i havet innebär att högsta högvattennivån flyttas uppåt och att idag extrema högvattennivåer kan bli vanligt förekommande i framtiden. Tillfälliga översvämningssituationer kan då uppstå när havet eller Helgeå breder ut sig över låglänta områden.

Problem som kan uppstå:

- Fuktskadade byggnader.
- Skador på infrastruktur som el, tele och avloppsförsörjning genom inläckage av översvämningssvatten och kortslutning av elnätet.

Erosion

Med framtida högre och kanske tätare högvattenstånd kommer havet att påverka ett område längre inåt land. Delar av de strandnära dynerna kan då försvinna, rasa eller på annat sätt omformas.

Problem som kan uppstå:

- Raserad grundläggning för strandnära bebyggelse, vägar eller andra anläggningar.
- De strandnära dynerna försvinner eller omformas så att de ger ett sämre skydd mot översvämning.

Visioner och ökat kommersiellt tryck

Kommunen tror att trycket från en ökad besöksnäring kommer att märkas tydligt inom en snar framtid i vår del av Skåne – inte minst när det gäller kusten! Kommunen finns, relativt sett, med gott om utrymme inom nära avstånd i tid för många miljoner människor.

Ska ökad besöksnäring få genomslag i ekonomisk aktivitet och arbetstillfällen gäller det att ge utrymme för större anläggningar som vill finnas i "rätt miljö" – det kan exempelvis vara hälso- och upplevelseanläggningar. Även ökande ekonomiska strömmar, vad gäller investeringar i upplevelseanläggningar, kan komma att "upptäcka" möjligheterna inom vårt område.

Ridning

Enligt kommunal författningssamling, lokala ordningsföreskrifter, är det förbjudet att rida i dynlandskapet utmed kusten med undantag av särskilt markerade ridstigar inom området. Syftet med förbudet är att spara den känsliga naturen.

Fler hästar i området och motstående önskemål och behov gör att förbudet ständigt är föremål för diskussioner.

Ravlunda skjutfält

Försvarmakten hävdar riksintresse för totalförsvaret kring Ravlunda skjutfält med bullerkurvan 90 dBC Lx som yttre begränsningslinje.

Hittills har Försvarmakten svarat nej på nästan alla förfrågningar om ny bostadsbebyggelse i området, men framtiden kan se annorlunda ut. Simrishamns kommun har tillsammans med Försvarmakten arbetat fram ett mer nyanserat bedömningsunderlag för etablering av ny bostadsbebyggelse inom Ravlundafältets riksintresseområde. Kristianstads kommun har inlett en liknande dialog med Försvarmakten.

För Kristianstad och Simrishamn innebär detta en möjlighet till viss utveckling av befintliga orter och byar. Detta kan motiveras med behovet av att vidmakthålla en levande landsbygd samtidigt som det inom tätorter och bebyggelsegrupper finns en allmän bakgrundsnivå, om inte annat i form av internt trafikbuller, som gör att effekten av skottbullret upplevs som mindre påtagligt.

Rinkaby skjutfält

Liksom för Ravlunda skjutfält hävdar Försvarmakten riksintresse för totalförsvaret kring Rinkaby skjutfält med bullerkurvan 90 dBC Lx som yttre begränsningslinje.

Enligt ett tillägg till pågående miljöprovning ska tre artilleriskjutplatser tas bort. Det innebär att riksintresseområdet begränsas och möjligheter har öppnats för en utveckling av Åhus tätort norrut.

Tallskogen utmed kusten söder om Åhus är planterad och härrör till största delen från slutet av 1800-talet. Planteringar genomfördes då för att stoppa den omfattande sandflykt som varit ett stort problem för traktens invånare under flera århundraden. Sandflykten var till stor del ett resultat av att tidigare skogsbestånd skövlats under senare delen av 1600-talet. Ek och bok var troligen dominerande trädslag i de ursprungliga skogarna. De sanddyner som skapades genom sandflykten har sedan stabiliserats av träd, buskar, lavar, gräs och örter. Vinderosion omformar fortfarande dynlandskapet nära stranden, men i begränsad omfattning.

Enligt skogsvårdslagen utgörs skogsmarken utmed kustområdet av skyddsskog. Definitionen på skyddsskog är ”mark där det bör finnas skog till skydd mot sand- eller jordflykt eller mot att fjällgränsen flyttas ner”. Skyddsskog får inte avverkas utan tillstånd från Skogsvårdsstyrelsen. Detta gäller även inom detaljplanlagda områden men i praktiken är det inte många tillståndsansökningar per år som skickas in till Skogsvårdsstyrelsen. Det ska finnas mycket uppenbar risk för sand- eller jordflykt för att tillstånd ska nekas. Risken för sandflykt är inget stort problem så länge sanden binds på annat sätt, t ex genom anlagda trädgårdar, men tas alltför många träd ner ökar vinden som då kan ta tag i den sand som trots allt finns blottad. Risken kan också öka för att de träd som står kvar faller vid en storm.



Det mesta av kustens bebyggelse uppkom under 1960- och 70-talen och hade då enhetliga byggrätter. Högsta tillåtna byggnadsarea var 70+ 30+ 20 m². Så sent som 1995 sågs dessa bestämmelser över och ersattes med högsta bruttoarea 70+ 30 m². Målsättningen har hela tiden varit att med små byggrätter hålla tillbaka permanentboendet inom kustens alla fritidshusområden.

Dagens bebyggelse längs med kusten har tillkommit med bestämmelser för den gamla formen av fritidshus.

Vad är ett fritidshusområde?

På 1970-talet var det vanligt att kommunen planerade för områden som avsågs nyttjas korta perioder under året. Därför var behovet av bostadsutrymme, trädgård och service (i form av t ex kommunalt anslutet avlopp och sophämtning) mindre.

Strukturen på Kristianstads kysts fritidshusområden är byggnader av begränsad storlek där huvudbyggnad och uthus-/garagebyggnader ligger fritt från varandra. Det är en bebyggelse huvudsakligen i trä med ytterst få tegelhus. Bebyggelsen är liten i förhållande till tomtytan. Typiskt för fritidshusbebyggelsen är också att naturmarken till stora delar finns kvar inom tomterna men även öppenheten, d v s få plank och murar i tomtgräns, är karaktärsgivande.

Ändrad användning

Fritidsboendet har förändrats de senaste 30 åren. Både sättet att bo och omfattningen av boendet över tiden har förändrats. Fritidsboende längs kusten måste kunna användas under en längre tid av året än när nuvarande regler skapades. Förändringen innebär behov av större och bättre isolerade fritidshus. Gränsen mellan åretruntbostad och fritidshus blir också allt mindre. En förbättring av möjligheten till modernt fritidsboende ökar sannolikheten för att en del av husen i vart fall tidvis används som åretruntbostad.

Nya tomter

Behovet har ändrats och fler människor tillbringar längre perioder, eller bosätter sig permanent, i sitt fritidshus.

En högre användningsfrekvens ställer nya krav på både bebyggelsen och samhället.

Nya krav på samhället

Större och bekvämare hus innebär att fler människor samlas i kustområdet vilket leder till ökat tryck på natur- och parkområden, men också på det stora antalet enskilda avloppslösningar.

Med en sådan här förändring följer nya krav på anslutning till kommunalt avlopp.

För att skapa ett på sikt hållbart samhälle är det viktigt att så här stora bebyggelsegrupper också omfattas av kollektivtrafik och annan service.

Boende och verksamma ska ha alternativ till den personliga biltransporten.

Möjligheterna att exploatera ny mark utanför befintliga bebyggelsegrupper är mycket begränsade med hänsyn till de riksintressen, naturreservat m m som skyddar landskapets värden. En stor andel av dessa restriktioner tillkom under 1970- talet.

Sedan den stora utbyggnaden av kustens fritidsbebyggelse har få nya tomter tillkommit inom området.

I Kustplan -95 lyder målsättningen för nya bebyggelseområden enligt följande:

”Inga nya områden för fritids- eller permanentus ska tillkomma inom den riksintressanta kustzonen eller på jordbruksmark mellan väg 118 och skogen längs Furubodavägen ”...”. Det finns dock en smal zon vid Furubodavägen som kan vara möjlig att bebygga.”
(Detta område är idag delvis planlagt och utbyggt.)

Även om de flesta områdena är färdigbyggda finns det fortfarande ca 250 obebyggda tomter inom kustens fritidshusbebyggelse.

Nya visioner

Kristianstad växer och det är viktigt att växa långsiktigt och hållbart. Idag arbetar kommunen mot ett utökat kustnära boende men med respekt för kustens unika kvaliteter.

Målsättningen från 1995 (se ovan) har varit svår att arbeta mot eftersom det många gånger finns alternativa vägar att gå.

Skulle det vara möjligt att bygga nya mindre områden för bostäder utan att störa värdena i t ex riksintressen?

Det skulle innebära anpassning av bebyggelsen till landskapet, naturtyp och allmänhetens tillträde. Kanske vissa områden t o m skulle bli mer tillgängliga genom en omsorgsfullt placerad bebyggelse?

Förtäta

Många diskussioner har förts om att förtäta befintliga bostadsområden genom att t ex bygga igen mindre sparade gröna luckor som i vissa fall är detaljplanelagda parker eller naturområden. Risken är dock att allt för stor del av den boendenära naturen tas i anspråk och att kvaliteterna går förlorade för ett helt bostadsområde.

Ett annat sätt att förtäta redan befintliga bostadsområden är genom att stycka av stora tomter till flera mindre. Även här kan det finnas risk för att ett helt områdes kvalitet kan gå förlorad. Det gäller t ex områden med stora naturtomter som genom förvandling till små tomter förlorar de uppvuxna träden.

Båda förslagen till förtätning innebär bl a att befintliga vägar och ledningar nyttjas bättre. Mer boende på samma yta innebär också bättre underlag till kollektivtrafiken och det blir samhällsekonomiskt mer lönsamt att bygga ut kommunalt avlopp.

Grönstrukturens funktioner i bebyggelsemiljöerna

Varför är det viktigt med natur nära bostaden?

Miljöskapare: Ett bevarande av detaljplanelagd naturmark är viktigt för att skydda den naturprägel som ger områdena deras karaktär och gör dem omtyckta. På tomtmark gäller visserligen marklov för trädfällning men möjligheterna att skydda träd och natur är ändå begränsade. På sikt kan ett ökat permanentboende och en högre exploateringsgrad tänkas leda till en utglesning av krontaket och att fler traditionella villaträdgårdar anläggs.

Hjälper till att ge vindskydd: Utan skog och träd skulle kustområdet vara en mycket blåsig miljö. Risk finns för sandflykt om inte marken binds av något annat. Risken ökar också för att vinden faller enstaka träd som står kvar.

Kan hysa höga naturvärden: Kan fungera både som viktiga lokala livsmiljöer och som spridningskorridorer för arter.

Kan vara värdefullt för det rörliga friluftslivet: Ett exempel är Nyehusen/Furuboda där naturområdena i bebyggelseområdet är så breda och natursköna att de kan fungera som stråk för det rörliga friluftslivet.

Behovet av närrecreation: Efterhand som permanentboendet ökar behövs allmänna ytor nära bostaden för lek, spel, träffpunkter m m. Här kan områden med små naturvärden vara de mest intressanta.

Tillgänglighet: En genomtänkt detaljplanelagd grönstruktur i bebyggelseområdena gör dessa tillgängliga både fysiskt och psykiskt. För kustens attraktivitet i stort är det viktigt att bebyggelseområdena inte känns som alltför privata, ogenomträngliga zoner. Grönstråk kan skapa genvägar och trevliga stråk för promenad och cykling.

Enskilda avlopp

Var finns kommunalt avlopp?

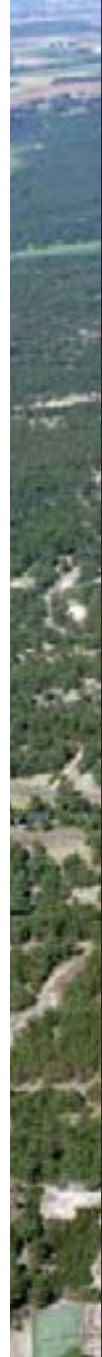
Kommunalt avlopp finns utbyggt inom flera större bebyggelseområden söder om Åhus, dock inte alls i samma omfattning som kommunalt vatten. För några mindre bebyggelsegrupper finns gemensamma infiltrationsanläggningar i privat regi. Övriga kustområdet, en stor andel, har enskilda avlopp. Dessa består nästan uteslutande av infiltrationsanläggningar.

Varför är infiltrationsanläggningarna ett problem?

- Enskilda avloppsanläggningar är avsedda för spridd bebyggelse på landet.
- Utmed kusten är avståndet från infiltration till grundvatten och vidare till ytvatten (havet) ofta kort, vilket gör det problematiskt att anlägga väl fungerande infiltrationsanläggningar.
- Tillstånd till infiltrationsanläggningar gäller tills vidare och många gamla anläggningar har en försämrad reningseffekt.
- Betydande läckage av fosfor och kväve till havet. Enskilda avlopp står för ca 20% av utsläppen av fosfor från Sverige till Östersjön. Det motsvarar den mängd som alla Sveriges reningsverk släpper ut tillsammans.
- Risk för spridning av smittoämnen i grundvatten och badvatten. Provtagningar på badvattnet och en stickprovsundersökning som genomfördes på grundvattnet i Äspet under 2005 har inte visat på några sådana problem utmed Åhuskusten. Något förhöjda bakteriehalter har uppmätts vid Snickarehaken och Revhaken men det är osäkert om provresultaten beror på enskilda avlopp.

Finns det andra alternativ till konventionellt kommunalt avlopp?

För små grupper av bostadshus långt ifrån det kommunala avloppsledningsnätet kanske ett lokalt ledningsnät som ansluts till ett icke kommunalt men gemensamt minireningsverk kan vara ett alternativ. Minireningsverk är en relativt ny teknik för enskilda avloppsanläggningar med en betydligt bättre reningsskapacitet än infiltrationsanläggningar.



Strategier

Strategi bebyggelse

Kustplan -95

För att skapa en utveckling som håller på sikt är det viktigt att se till de redan bebyggda områdenas möjligheter och begränsningar. Strategin för bebyggelsen är att utifrån hållbarhetstanken underlätta för permanentboende inom vissa delar av kustens fritidshusbebyggelse och i övrigt skapa utrymme för ett modernare fritidsboende. Detta sker främst genom utökning av befintliga byggrätter.

Utökade byggrätter tillmötesgår efterfrågan på ett modernt och bekvämt fritids- och permanentboende längs kusten.

Lika viktigt är det att skapa nya områden och utveckla befintliga strukturer genom utökning och förtätning.

1997 antogs en fördjupad översiktsplan för området mellan Åhus och Juleboda, ”Kustplan -95”. En del av dessa ställningstaganden och mål är inte längre aktuella. Detta program anger ett nytt förhållningssätt till främst bostadsutvecklingen inom området.



”Det växer längs kusten!” är ett program och behandlar inte alla intressen och förutsättningar så som en översiktsplan gör. I efterkommande detaljplaner ska avvägningar göras mellan alla intressen. Här presenteras de mål från Kustplan -95 som föreslås ersättas med detta nya program.

Inaktuella mål

Följande citat är tagna ur **“Kustplan - 95, Fördjupad översiktsplan över kustområdet från Åhus till Juleboda”, Kristianstads kommun, antagen 1997** och kommenteras utifrån programmets förslag till utveckling.

Förutsättningar

“Gränserna mellan fritidshus och permanentus bibehålls i Yngsjö, mellan Åhus och Yngsjö, söder om Gropahålet samt för Östra Sand i Åhus.”

Strategin för bebyggelse går ifrån målsättningen i Kustplan - 95 om att hålla på tydliga gränser mellan permanentboende och fritidshusboende. Det viktiga är bevarandet av kulturmiljöer och deras karaktär och att kommunen kan svara mot de önskemål och behov på boende som finns idag.

“Att byggrätten för fritidshusens huvudbyggnad begränsas till 70 m² bruttoarea (bta) och uthusen 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.”

Målsättningarna i Kustplan - 95 om byggnaders bruttoarea och utformning anses vara inaktuella och föreslås ersättas med programmets riktlinjer för utökade byggrätter.

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

Programmet vill pröva möjligheterna att utöka för fler att bo kustnära utan att själva kärnan i respektive riksintresse går förlorad. Därför anses målsättningen i Kustplan - 95 om att ingen ny bebyggelse ska tillåtas inom riksintresset inaktuell.

Programmet som riktlinje

Med programmet som stöd ska djupare studier göras i kommande detaljplaner eller ändringar i gällande planer. Där ska anges vilken nivå av anpassning som gäller för kustens olika områden och exakt ange vilka bestämmelser som ska gälla för det aktuella området.

Först när en ny detaljplan, eller tillägg till befintlig, är antagen har markägare och kommunen rättigheter och skyldigheter enligt bestämmelserna i denna.

Riskenivåer och riskkartering

Följande bedömningar har stadsbyggnadskontoret och C4 Teknik gjort utifrån den tillgängliga kunskap som finns idag. Läs gärna mer i bilaga 1 *“Konsekvenser för Åhuskustens bebyggelse vid en framtida höjd havsnivå”*, stadsbyggnadskontoret och C4 Teknik juni 2007.

Högre grundvatten

För att öka kunskapen om dagens grundvattennivåer inom dynlandskapet har C4 Teknik genomfört ett mätprogram under perioden januari-maj 2007. Till dessa värden har sedan lagts effekterna av en framtida höjd medelvattennivå. Med nuvarande kunskapsunderlag är bedömningen att framtida (ca år 2100) grundvattennivåer generellt kommer att ligga mellan +1,5 m och +2,0 m eller något högre.

Beräknad risknivå för högre grundvatten

Till den bedömda framtida grundvattennivån har 0,5 m adderats för grundläggning med platta på mark (den vanligaste grundläggningstypen för småhus) och ca 0,5 m som säkerhetsmarginal.

För att undvika problem med fuktskadade byggnader bör inom områden under + 3 möh särskild hänsyn tas till risken för höjd grundvattennivå. Detta gäller både inom lågt liggande flacka områden och när svackor förekommer inom högre terräng. Mer kunskap om de lokala förhållandena i ett område kan innebära att risknivån kan sänkas. Det är osäkert om risknivån + 3 möh även gäller för

områden nära Helge å t ex Yngsjö by och Nyehusen. Dessa områden påverkas av nivåerna i Helge å och här saknas ännu tillräcklig kunskap om dagens grundvattennivåer för att kunna beräkna risknivåer.

Se karta på s 31.

De lägsta områdena under + 2 möh finns främst utmed havet och nära Helgeå samt inom det utdikade området väster om Furubodavägen. Samtidigt visar 3- meterskurvorna att lågt liggande områden finns spridda inom stora delar av kuststräckan.

Översvämning

När det gäller beräkning av risknivåer för översvämning är utgångspunkterna dels ett värsta scenario med ett högsta högvatten i havet på ca + 2,0 m, dels ett värsta scenario med ett högsta högvatten i Helge å vid Yngsjö by på ca + 2,8 m.

Beräknad risknivå för översvämning från havet och från Helge å vid Åhus

Till den beräknade högsta högvattennivån har 0,5 m utrymme adderats för grundläggning med platta på mark.

För att undvika problem med fuktskadade byggnader bör inom markområden under ca + 2,5 möh särskild hänsyn tas till risken för översvämning om området är beläget så att vatten från havet eller Helge å kan tränga in.

Beräknad risknivå för översvämning från Helge å vid Yngsjö by och Gropahålet

Till den beräknade högsta högvattennivån har 0,5 m utrymme adderats för grundläggning med platta på mark.

För att undvika problem med fuktskadade byggnader bör inom markområden under ca + 3,3 möh särskild hänsyn tas till risken för översvämning om området är beläget så att vatten från Helge å kan tränga in.

Se karta på sida 31.

Erosion

Tillräcklig kunskap saknas ännu för att bedöma framtida risk för erosion. Tills vidare bör all grundläggning på sanddynerna närmast stranden betraktas som mer eller mindre osäker.

Möjligheter att skydda

Högre grundvatten

Problem med höga grundvattennivåer kan bara hanteras genom anpassad grundläggning (det går visserligen att hålla ner grundvattennivån i ett område genom pumpning men detta är inget realistiskt alternativ.)

Översvämning

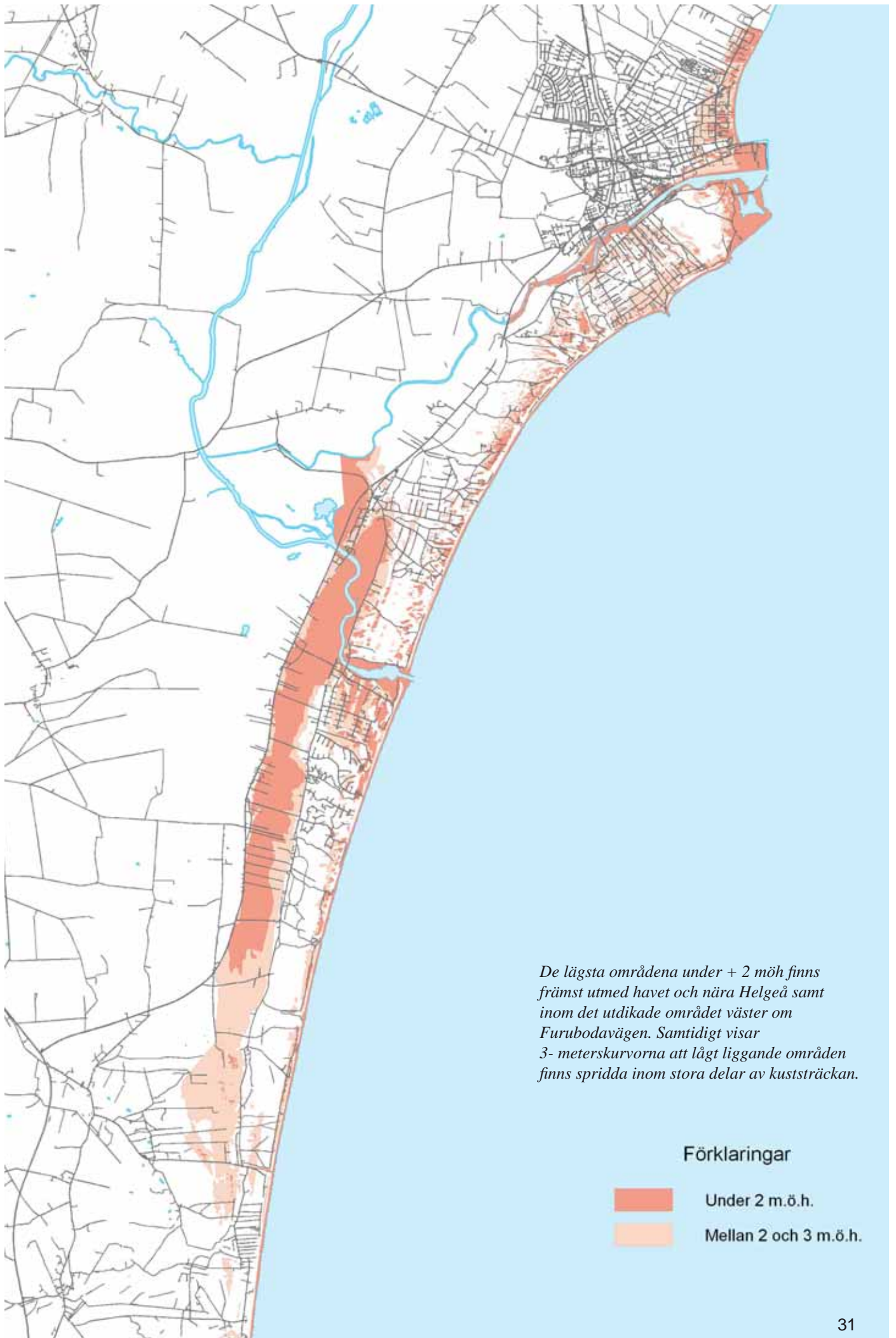
Problem med översvämning kan hanteras antingen genom anpassad grundläggning eller genom att vattnets utbredning hindras genom tillfälliga eller permanenta barriärer.

Erosion

Erosionsproblem kan hanteras mer eller mindre framgångsrikt med olika typer av erosionssskydd.

Kommentarer och slutsatser

- Eftersom den bedömda risknivån för högt grundvatten (+3 möh) är högre än den bedömda risknivån för översvämning (+2,5 möh) framstår permanenta skyddsvallar som mindre intressant. Bebyggelsens grundläggning måste ändå anpassas för att klara ett högre grundvatten och blir då samtidigt anpassad för att klara en översvämningssituation. (Detta gäller eventuellt inte områden nära Helge å, t ex Yngsjö by och Nyehusen, där risknivån för översvämning är + 3,3 möh och där en beräknad risknivå för högt grundvatten ännu saknas.)
- Anpassad grundläggning kan t ex innebära att marken fylls upp eller att byggnaden höjs upp på plintar. Här kan nya problem uppstå med tillgänglighet, anpassning till omgivande miljö och höga byggkostnader.
- Om erosionssskydd blir aktuellt kan detta hjälpa till att skydda strandnära områden mot översvämning.



Generella krav

Ett antal generella krav föreslås gälla för hela området som programmet omfattar. De generella kraven är en förutsättning för tillskapandet och nyttjandet av utökade byggrätter och nya tomter.

Kraven kan också ses som kriterier där en sammanvägning av dessa avgör lämpligheten för utökade byggrätter och dess omfattning och nya tomter.

Krav på hänsyn till riksintressen

Utökade byggrätter och nya tomter får ej medföra en påtaglig skada på:

- riksintresset för totalförsvaret, d v s Ravlunda skjutfält och Rinkaby skjutfält, 3 kap 6§MB
- riksintresset för naturvård eller friluftsliv, 3 kap 6§MB
- riksintresset för rörligt friluftsliv, 4 kap 2§MB
- kustzon av riksintresse, 4 kap 4§MB

(Läs mer om riksintressena och vad som kan tänkas utgöra påtaglig skada i bilaga 2 och 3)

Krav på anpassning till omgivningen

Vid bygglovgivning och detaljplaneläggning ska särskild hänsyn tas till byggnaders anpassning till omgivande bebyggelse, terräng, landskapets rumskaraktär och platsens natur- och kulturvärden. Det innebär att prövning kommer att ske mot befintlig bebyggelses karaktär och utformning, t ex placering, husvolym, hustyp, takvinklar, fasadmaterial och färgskalor. Byggnader ska ha en yttre form och färg som är estetiskt tilltalande, lämplig för byggnaderna som sådana och som ger en god helhetsverkan.

Krav på närhet till basservice

För områden där permanentboende uppmuntras ska befintlig basservice så som dagligvaruhandel, offentlig service, kollektivtrafik och annan kommunikation, finnas relativt nära.



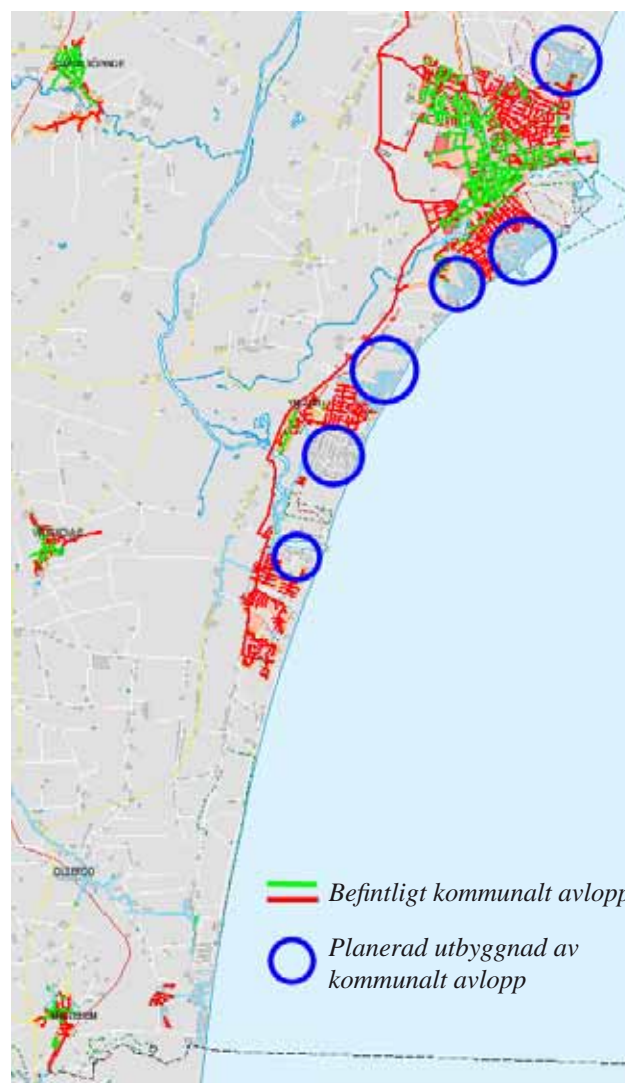
Dagens servicenivå.

Krav på kommunalt anslutet vatten och avlopp

Anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet är en viktig förutsättning för att kunna utöka byggrätterna.

Stora delar av kustens bebyggelse planeras anslutas till kommunalt avlopp. För att kunna nyttja de utökade byggrätterna krävs att fastigheten ansluts till kommunalt vatten och avlopp (VA). För de områden som inte omfattas av kommunal utbyggnad av vatten och avlopp kan annan VA-lösning, godkänd enligt gällande lagstiftning, komma ifråga.

Alla som berörs av utbyggnaden av kommunens VA- nät kommer att i god tid informeras.



Utökade byggrätter

Utifrån de generella kraven finns det tre nivåer på anpassning till dagens boendesituation; utökade byggrätter från fritidshus till permanentboende (A), utökade byggrätter för fritidshus (B) och små förändringar i byggrätterna (C).

Från fritidshus till permanentboende (A)

Områden för vidare utredning

Täppet, Äspet, Yngsjö havsbad
(röd markering på karta, s 37)

Motiv

De områden som kommunen anser vara lämpade för förändring från fritidsboende till permanentboende har nära till basservice och är anslutna eller ingår i utbyggnadsplanerna för det kommunala vatten- och avloppsnätet. Inom dessa områden finns redan en stor andel permanentboende.

Byggrätterna utökas betydligt för att bättre tillmötesgå dagens krav på permanentboende. Utökning av byggrätterna anses inte störa gällande riksintressen.

En sådan här omvandling av ett fritidshusområde kan komma att förändra miljön, men det är områden som bedöms kunna klara av en sådan förändring utan att allt för stora värden går förlorade. Omvandling till permanent boende ses om ett vidare steg i utveckling av den befintliga miljön.

Det är trots detta viktigt att till stor del bevara kulturmiljön i form av stora tomter, bebyggelsens karaktär och naturens prägel. Därför ställs krav på t ex byggnaders anpassning till omgivningen och tomtstorlekar. Skyddsskogens bevarande är lika viktigt här som i övriga kustområden.

Riktlinjer för kommande planer

2-planshus, huvudbyggnad

Byggnadsyta (huvudbyggnad & komplementbyggnad) Högst 20% av fastighetsarean. dock högst 200 m².

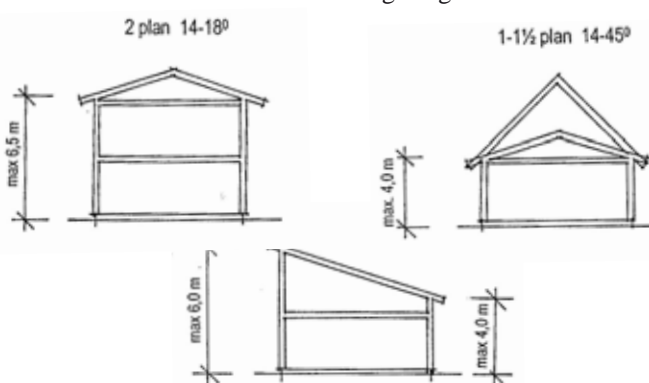
Bruttoarea (huvudbyggnad & komplementbyggnad) Högst 250 m².

Taklutning 1 våning 14 - 45 grader.

Taklutning 2 våningar 14 - 18 grader.
Takutformning Sadeltak eller pulpettak.
Byggnadshöjd Högst 6,5 m.
Våningsantal Högst 2 våningar.
Källare Ej tillåtet.
Placering Minst 4,0 m från fastighetsgräns.

Komplementbyggnad

Taklutning Högst 27 grader.
Takutformning Sadeltak eller pulpettak.
Byggnadshöjd Högst 3,0 m.
Källare Ej tillåtet.
Placering Minst 2,0 m till fastighetsgräns.



Övriga bestämmelser

Endast en huvudbyggnad per fastighet.

Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

Inga avstyckningar där tomtstorleken understiger 1000 m² tillåts.

Marklov krävs för trädfällning.

Murar och plank högre än 1, 10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.



Fritidshus med utökad byggrätt (B)

Områden för vidare utredning

Väl avgränsade bebyggelseområden som Furuboda, Nyehusen, Yngsjöstrand och Östra Sand.
(mörkblå markering på karta, s 37)

Motiv

För att kunna erbjuda bättre anpassade fritidshus utökas de befintliga byggrätterna. Inom dessa områden vill kommunen fortfarande satsa på och skapa förutsättningar för mindre boendeformer. Som fritidshusområde är kraven på närhet till basservice lägre än inom områden för permanentboende men områdena är anslutna eller ingår i utbyggnadsplanerna för det kommunala vatten- och avloppsnätet. Utökning av byggrätterna anses inte störa gällande riksintressen.

Dessa områden utgör för kommunen viktiga kulturmiljöer, platser som berättar om kustens historia. Genom bl a mindre byggrätter på stora tomter bevaras fritidshusområdenas karaktär av öppenhet mellan byggnaderna med stort inslag av naturmark. Denna karaktär värnas och konvertering till traditionella villaområden undviks.

Det viktiga med dessa fritidshusområden är att kulturmiljön värnas och skyddskogen skyddas. Detta sker genom högre krav på byggnaders anpassning till omgivningen, trädfällning, tomtstorlekar, murar och staket. Följande bestämmelser motsvarar bättre dagens önsknings på attraktivt boende, men är samtidigt anpassade till områdets tradition.

Riktlinjer för kommande planer

Kommande planer föreslås utgå från följande bestämmelser för nybyggnation.

1 1/2 - planshus, huvudbyggnad

Byggnadsyta	Högst 90 m ² .
Taklutning	14 - 45 grader.
Takutformning	Sadeltak eller pulpettak.
Fasadmaterial	Träpanel eller puts.
Byggnadshöjd	Högst 4,0 m/6,5 m.
Våningsantal	Högst 1 våning.
Källare	Ej tillåtet.

Placering	Minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3,0 m till komplementbyggnad.
-----------	--

1- planshus med slutningsvåning, huvudbyggnad

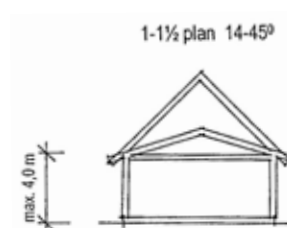
Byggnadsyta	Högst 90 m ² .
Taklutning	14 - 27 grader.
Takutformning	Sadeltak eller pulpettak.
Fasadmaterial	Träpanel eller puts.
Byggnadshöjd	Högst 4,0 m (3 fasader) och högst 6,0 m (1 fasad).
Våningsantal	Högst 1 våning + slutningsvåning.
Källare	Slutningsvåning.
Placering	Minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3,0 m till komplementbyggnad

1-planshus, huvudbyggnad

Byggnadsyta	Högst 140 m ² .
Taklutning	14 - 27 grader.
Takutformning	Sadeltak eller pulpettak.
Fasadmaterial	Träpanel eller puts.
Byggnadshöjd	Högst 4,0 m/6,0 m.
Våningsantal	Högst 1 våning.
Källare	Ej tillåtet.
Placering	Minst 4,0 m från fastighetsgräns och minst 3,0 m till komplementbyggnad

Komplementbyggnad

Byggnadsyta	Högst 40 m ² .
Taklutning	Högst 27 grader.
Takutformning	Sadeltak eller pulpettak.
Fasadmaterial	Träpanel.
Byggnadshöjd	Högst 3,0 m.
Källare	Ej tillåtet.
Placering	Minst 3,0 m till huvudbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns.



Övriga bestämmelser

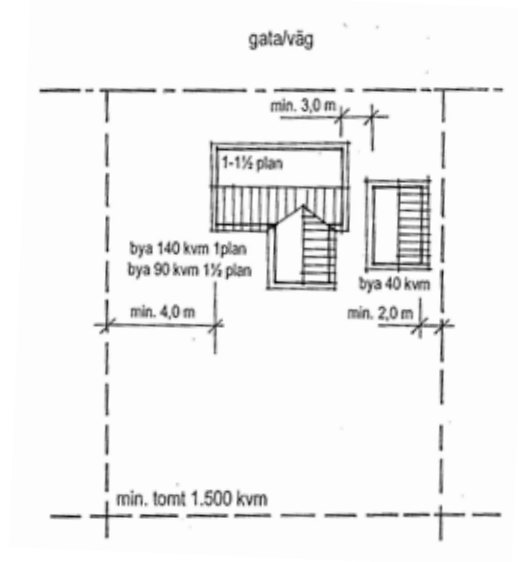
Endast en huvudbyggnad per fastighet.

Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

Inga avstyckningar där tomstorleken understiger 1500 m² tillåts.

Marklov krävs för trädfällning.

Murar och plank högre än 1,10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.



Fritidshus med små förändringar i byggrätterna (C)

Områden för vidare utredning

Närmast kommungränsen i söder, området runt Juleboda. (svart markering på karta, s 37)

Motiv

Områdena bedöms kunna störa riksintresset för totalförsvaret och därför medges ingen utökning av byggrätter som kan öka förutsättningarna för att fler människor tillbringa längre perioder eller bosätter sig permanent.

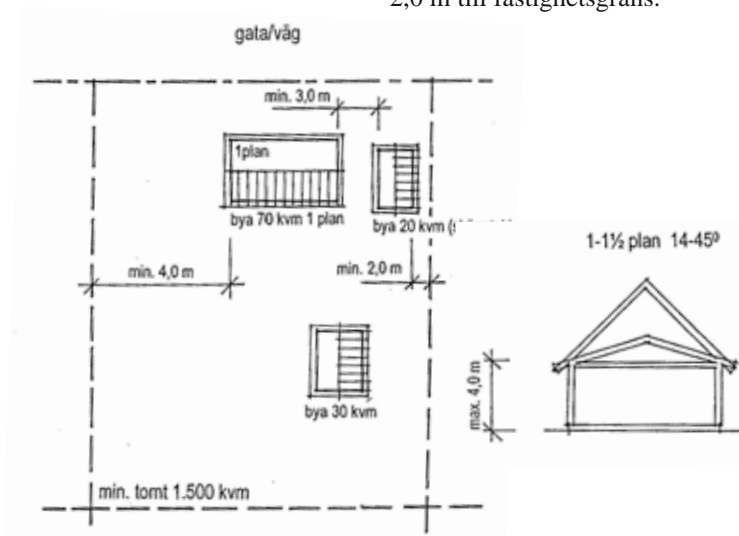
Inom eller i närheten av dessa områden finns ingen basservice att tillgå och de ingår heller inte i dagens utbyggnadsplan för kommunens vatten- och avloppsnät.

Riktlinjer för kommande planer

Gällande planer föreslås kompletteras enligt följande.

1-planshus, huvudbyggnad

Byggnadsyta	Högst 70 m ² , därutöver medges 40 m ² för komplementbyggnad och 20 m ² för skärmtak.
Taklutning	14 - 45 grader.
Takutformning	Sadeltak eller pulpettak.
Fasadmaterial	Träpanel eller puts för huvudbyggnad, trä för komplementbyggnad
Byggnadshöjd	Högst 4,0 m/6,5 m.
Våningsantal	Högst 1 våning.
Källare	Ej tillåtet.
Placering	Minst 3,0 m till komplementbyggnad och minst 2,0 m till fastighetsgräns.



Övriga bestämmelser

Endast en huvudbyggnad per fastighet.

Högst en bostadslägenhet per huvudbyggnad.

Inga avstyckningar där tomstorleken understiger 1500 m² tillåts.

Marklov krävs för trädfällning.

Murar och plank högre än 1,10 m får inte uppföras i eller i anslutning till fastighetsgräns.



Utökade byggrätter A-C.

A. Röd markering = maximal utökning av byggrätterna

B. Mörkblå markering = mindre utökning av byggrätterna

C. Grön markering = små förändringar i byggrätterna

Nya tomter

Ny bostadstomter föreslås lokaliseras i första hand till befintliga tätortstrukturer där tillgången på basservice är god och intrånget på opåverkade naturområden är litet.

Där det ges möjligheter att utöka befintliga byggrätter ska även möjligheten att komplettera bebyggelsen med nya tomter för bostadsändamål undersökas.

Nya byggrätter ska anpassas till den nivå på byggrätter som anges i det här programmet.

I strategin för grönstrukturen utpekas de övergripande gröna nord-sydliga släppen mot havet som särskilt viktiga. Där föreslås natur- kultur- turism- och friluftssintressena komma i första hand. Gränsen och övergången mellan övergripande grönstruktur och bostadsbebyggelse är en viktig del av kommande utredningsarbete för respektive område.

Åhus och Östra Sand

Flera av förslagen i programmet "Åhus 2024" antaget 2003 har eller håller på att planläggas, t ex Transval, Ävägen och Åhusparken.

Ett urval av viktiga viljeinriktningar i "Åhus 2024":

- "Kulturmiljöer och värdefull natur skyddas."
- "Rekreativvärden ska så långt som möjligt skyddas."
- "Bostäder byggs centralt och i nya villakvarter."
- "Åhus fritidshusområden är huvudsakligen lokaliserade till Äspet och Östra Sand. Dessa ska bevaras för fritidshusändamål."

"Åhus 2024" är i sin helhet fortfarande aktuell med undantag för de två sista punkterna. Genom att det här programmet föreslår att kompletteringsbebyggelse ska provas inom flera fritidshusområden behöver inte ny bebyggelse tillkomma endast i form av traditionella villakvarter. Kommunen vill heller inte längre begränsa boendet till enbart fritidshusändamål.

Östra Sand domineras av fritidsbebyggelse men bebos av fler och fler året runt. Östra Sand föreslås utredas vidare avseende möjligheterna att komplettera och förtäta bebyggelsen med nya mindre områden.



Östra Sand

Yngsjöområdet

För Yngsjö by finns ett program, "Fördel Yngsjö!" antaget 2005, som anses vara aktuellt.

Ett urval av viktiga viljeinriktningar i "Fördel Yngsjö: *"Både i kommunens kulturmiljöprogram och i Kustplanen från 1995 finns en uttalad kommunal målsättning om att Yngsjö by, med hänsyn till den kulturhistoriska miljön, inte ska växa ihop med fritidsbebyggelsen i öster."*

Kommunen föreslår att även fortsättningsvis skilja på de olika delarna inom Yngsjöområdet och därför är ovanstående mål en förutsättning för fortsatt arbete.

Övriga delar av Yngsjöområdet (Yngsjö havsbad, Yngsjöstrand, Yngsjö saltsjöbad) behöver utredas för att klargöra möjligheterna om förtätning och komplettering med nya tomter.

Endast för området norr om Saltsjöbadsvägen är det aktuellt med de största byggrätterna.



Nyehusen och Furuboda

Nyehusen och Furuboda ska ses över avseende möjligheterna att komplettera bebyggelsen med nya mindre områden.

Mellan v 118 och Helge å

Området mellan v 118 och Helge å från Ratkegården i norr till Härnestadsvägen i söder är lämpligt för enstaka ny bostadsbebyggelse. De sandiga och torra markerna gör det särskilt intressant för hästhållning. Hästar i detta område kan vara ett mycket positivt inslag i landskapsbilden.

Riksintresse för totalförsvaret

Riksintresset för totalförsvaret Ravlunda skjutfält omfattar skjutfältet och en bullerzon som berör ett flertal mindre byar i kommunens södra delar.

Utifrån riksintresset för totalförsvaret har kommunen gjort ett antal anspråk på hur området ska utvecklas med ny bebyggelse.

Exakta lägen för ny bebyggelse kräver en djupare studie där alla intressen vägs samman.

Det innebär att riksintresset för totalförsvaret ska bedömas tillsammans med andra intressen så som landskapsförutsättningar, natur- och kulturvärden samt efterfrågan.



Områden och byar som berörs av bullerzonen från Ravlunda skjutfält. Siffrorna står angivna i dBC Lx.

Åhus kärr och Österlia

Åhus kärr och Österlia är små byar som behöver en viss bebyggelseutveckling för att leva vidare.

Kommunen har följande anspråk:

- Möjlighet att kunna komplettera med enstaka nya bostadstomter inom eller i anslutning till den samlade bebyggelsen. Samråd ska ske med Försvarmakten i varje enskilt ärende.

Maglehem

För att bibehålla ortens och närområdets servicenivå ser kommunen det som angeläget att kunna utveckla bebyggelsen trots det relativt korta avståndet till skjutfältsgränsen till Ravlunda. Djupare studier för Maglehem föreslås göras för att reda ut förutsättningarna och möjligheterna för ny bebyggelse.

Kommunen har följande anspråk:

- Möjlighet att kunna komplettera med enstaka nya bostäder inom samlad bebyggelse med undantag av den tätortsdel som ligger innanför 100 dBC Lx-kurvan. Samråd ska ske med Försvarmakten i varje enskilt ärende.
- Möjlighet att kunna utöka orten norrut och västerut. Exploateringslägen nära 100 dBC Lx-kurvan undviks. Ny bebyggelse ska prövas genom detaljplan.

Olseröd

Kommunen vill utveckla bymiljön med ett antal nya tomter, både för att tillmötesgå marknadens efterfrågan och för att göra byn mer livskraftig. Djupare studier för Olseröd föreslås göras för att reda ut förutsättningarna och möjligheterna för ny bebyggelse.

Kommunen har följande anspråk:

- Möjlighet att kunna komplettera bymiljön med enstaka nya bostäder inom samlad bebyggelse och på ett sätt som stärker den ursprungliga bystrukturen. Djupare studier får visa var ny bebyggelse verkligen är lämplig. Samråd ska ske med Försvarmakten i varje enskilt ärende.



Utredning om möjligheterna att förtäta eller komplettera med nya tomter inom områden som berörs av riksintresse för totalförsvaret.

Läs mer i bilaga 2.

Juleboda

Juleboda är ett detaljplanelagt fritidshusområde. Då det ligger innanför bullerkurvan 100 dBC Lx från skjutfältet är det inte aktuellt för kommunen att arbeta fram nya tomter.

Kommunen har följande anspråk:

- Gällande byggrätter ligger kvar.

Olseröd sommarby och Degeberga sommarby

Olseröds sommarby och Degeberga sommarby är attraktiva fritidshusområden där en del fastigheter även nyttjas för permanentboende.

Kommunen har följande anspråk:

- Möjlighet att kunna komplettera med enstaka nya bostadstomter inom samlad bebyggelse. Endast mindre kompletteringar och byggrätter i samma storlek som den befintliga fritidshusbebyggelsen är aktuell.



Landsbygd utanför befintliga orter, byar och samlad bebyggelse

Kommunen har följande anspråk:

- Innanför 100 dBC Lx-kurvan tillåts inga nya bostäder.
- Utanför 100 dBC Lx-kurvan är nya bostäder möjligt endast i särskilt motiverade fall. Särskilt motiverade fall kan vara generationsväxling inom jord- eller skogsbruket, d v s i samband med byte av driftsansvar mellan generationerna. Samråd ska ske med Forsvarsmakten i varje enskilt ärende.

(Läs mer i bilaga 2 om "Bebyggelseutveckling inom riksintresse för totalförsvaret kring Ravlunda skjutfält")

Fördjupningsområden

Kommunen föreslår att Gamla Furuboda, området kring Stora ekens väg och ett område norr om naturreservat Äspet särskilt ska studeras.

Detta är områden som är relativt glest bebyggda och kommunen vill reda ut motstående intressen.

Områdena gränsar till eller ligger inom flera riksintressen, naturreservat, planerat naturreservat, Natura 2000- områden och kustens viktiga gröna släpp mot havet. Samtidigt finns starka önskemål och förfrågningar om att hitta nya områden för bebyggelse. Vidare arbete krävs för att ställning ska kunna tas till vilket allmänt intresse som är starkast.

Flera riksintressen

Alla tre fördjupningsområdena omfattas av riksintressen för naturvård, friluftsliv, rörligt friluftsliv och kustzon. Gamla Furuboda berörs även av riksintresse för totalförsvaret. (Läs mer om riksintressena och vad som kan tänkas utgöra påtaglig skada i bilaga 3)

Gamla Furuboda

2004 antogs områdesbestämmelser för områdets befintliga bebyggelse med syfte att säkerställa områdets karaktär. I områdesbestämmelserna anges det att Gamla Furuboda ska ha samma byggnadsreglerande bestämmelser som övriga kustzonen där fritidshusplaner gäller. Det här programmet föreslår en del förändringar i de tidigare bestämmelserna och därför behöver en översyn göras av Gamla Furubodas utveckling.

Inom området finns det många höga naturvärden. Stiftelsen för fritidsfastigheter i Skåne planerar att bilda naturreservat inom Gamla Furuboda.

Stora Ekens väg

Det finns en efterfrågan på att få bebygga vissa delar kring Stora Ekens väg. Området ligger mitt i en sammanhållen grön kil som är en del av den övergripande grönstrukturen längs kusten. Det delvis bevuxna dynlandskapet med inslag av ek innehåller många höga naturvärden och gränsar till Natura 2000- område.

Norr om naturreservat Äspet

Med Helge å i norr och naturreservat Äspet i söder föreslås förutsättningarna för ny bebyggelse utredas för detta område. Läget talar för viss bebyggelseutveckling men närheten till hamnens verksamhet kan innebära restriktioner för områdets möjligheter.



Hamn och naturreservat



Strategi rekreation och besöksnäring

Det pågår ett ständigt arbete med att identifiera de aktiviteter som idag finns längs med kusten men även att ständigt söka efter nyheter och förutse trender.

Kommunen måste ha en beredskap både mentalt och fysiskt för att kunna bereda plats på ett sätt som tillgodoser besöksnäringens olika intressen.

Likaså måste kommunen ha visioner för att möta det ökade intresset. Boende och besöksnäring ska gå hand i hand. Vi ska synas och ”sticka ut”. Kommunen vill bredda begreppet “kustzon”, både fysiskt och mentalt.

Kustzonen kan vidgas västerut genom ett utvecklingsområde väster om väg 118. Fortfarande att betrakta som ett mycket nära kustläge!



Väg 118 kan i framtiden ha en helt annan gestaltning genom boende- och aktivitetsmiljöer och upplevelseanläggningar på ömse sidor om vägen.

I ett europeiskt perspektiv finns vår kustzon i ett område som snabbt kommer att få ökad attraktivitet. Vi har många fördelar, t ex planerar vi på ett omsorgsfullt sätt för en hållbar utveckling och vi har förhållandevis gott om utrymme och en god miljö.

Allmänhetens tillgång

Allmänhetens tillgång till kusten är en av de viktigaste förutsättningarna för dess attraktivitet. All ny bebyggelse, oavsett ändamål, ska utformas på så sätt att allmänhetens tillgänglighet till kusten säkerställs. Tillgängligheten kan öka med t ex bättre vägar, stigar, angöringar och skyltar.

“...områdets tillgänglighet och nyttjande för det rörliga friluftslivet ska stärkas.” Utdrag ur Kustplan - 95, s 13

Målet om tillgänglighet är viktigt att ha med i all framtida nyexploatering.



Aktiviteter & besöksmål

Hållbarhet och anpassning

Anläggningar och aktiviteter skall genomföras med hållbar utveckling och största möjliga hänsynstagande till olika intressen som värdegrund!

Här presenteras ett urval av alla pågående och planerade aktiviteter och besöksmål utmed kusten som är av betydelse för den övergripande fysiska planeringen.

Ålabodar

Ålakusten idag ett starkt varumärke för vår del av Hanöbukts kust. Ålafiskets framtid är osäker beroende på ålbeståndets negativa utveckling. Många av ålabodarna behövs ej för fiskets bedrivande och får efterhand en annan funktion. Trots detta är ålabodarna mycket viktiga att bevara för att kunna hålla Ålakusten levande framöver. Det är viktigt att, samtidigt som ålafisket måste finna nya former, på ett aktivt sätt finna en inriktning för ålabodarnas roll och bevarande av kulturmiljön framöver.



Tillgänglighet

I kommunens ekonomiska flerårsplan för 2006 – 2007 finns det upptaget 1,6 miljoner kronor för att iordningställa en handikappanpassad badplats vid Furuboda. Men tillgänglighet och handikappanpassning längs kusten bör uppmärksammas i många andra avseenden i framtiden och vara med som en viktig del vid genomförande av detaljplaner och andra olika projekt framöver.

Badhus

Ett badhus eller en upplevelseanläggning i Åhus bör ha ett attraktivt och spektakulärt läge – så nära havet som möjligt. Detta för att kunna fylla olika syften. Dels att kunna ta emot ett ökat intresse för hälsa och välbefinnande inom besöksnäringen, men också som en aktivitets- och rekreationsanläggning med stark lokal förankring.

Hamnar för fritidsbåtar

Det kan bli ännu större behov av platser för fritidsbåtar framöver än vad kommunen har idag. Företrädare inom branschen för fritidsbåtar pekar på ett ökat intresse från grannländer, till exempel Tyskland. Det kan finnas möjlighet att skapa detta vid Gropahålet. Anläggs det fler småbåtsplatser behövs också välorganiserade vinteruppläggningsplatser.



Vattenaktiviteter

Idag förekommande organiserade vattenaktiviteter (Sjöbusen, trampbåtar, vindsurfing, med flera) är placerade vid Tälletstranden. Kommunen föreslår att detta ska vara inriktningen även med framtida aktiviteter som arena för beachhandboll, beachvolleyboll m m.



Kustnära vandrings- och cykelled

Det pågår ett arbete med att skapa en vandrings- och cykelled med närhet till havet från Juleboda till Revhaken. På vissa delar av sträckan kan man använda sig av befintliga stigar. Koppling/anslutningspunkter till befintlig gång- och cykelväg ska göras. Leden kommer att få stort värde för såväl besöksnäring som närrekreation.

Möllegraften och Gamle Ström

Området vid Möllegraften och Gamle Ström i Åhus kan utvecklas till ett framtida rekreativområde genom att återskapa gamla åfåran i Helge å (Gamle Ström) och skapa ett nytt rekreativstråk i västra Åhus med en ny bro över Möllegraften.

Rörligt friluftsliv

De känsliga och värdefulla sanddynorna längs kusten ska vårdas och tas tillvara. Kommunen ska skapa möjligheter att utveckla det rörliga friluftslivet så att olika grupper och individer har möjlighet att uppleva området. En spridning av de olika aktiviteterna bör ske för att undvika stort slitage på ett område.

Scouting

Kommunen ska arbeta för att bli Europas scoutcenter. Stora scoutevenemang påverkar kusten på olika sätt, t ex genom ökad turism, kommunikationer, slitage och försäljning.

Försvarslinjen

Den så kallade Per-Albinlinjen uppfördes längs den sydsvenska kusten under andra världskriget som skydd mot en möjlig tysk invasion. Det vore bra att finna användningsområden för försvarslinjen idag. Vissa kan användas som iordningställda utsiktspunkter för natur- och kulturrundor samt till rastplatser till kommande vandrings- och cykelled.

Ridning

De lokala ordningsföreskrifterna, som bl a reglerar ridning i kustområdet, ändrades 2006 (röd linje på karta till höger redovisar gällande föreskrifter). Eventuellt kommer nuvarande föreskrifter för befintliga naturreservat att ändras på sikt och tillåta ridning i vissa delar.

Husbilar

Övernattning i husbil är en företeelse som ökar år från år. Kommunen ska arbeta för att nå målgruppen. Det krävs uppställningsplatser med viss service.

Redan befintliga entreprenörer (Martins rökeri, Rigeleje camping, Tosteberga hamn och Landön m fl) bör nyttjas och ges utvecklingsmöjligheter för att kunna erbjuda bra husbiluppställning under friare former.



Fritidsfiske

Fritidsfisket bör stimuleras och uppmärksammas ytterligare. Det är en aktivitet som utövas av många människor och som kan ha stor betydelse både som näraktivitet/rekreation och för ökade besöksströmmar. Vissa anordningar kan behöva göras för att göra fritidsfisket ännu mer intressant. Möjligheterna längs kusten bör inventeras i samråd med företrädare för fritidsfisket.



Andra aktiviteter vid kusten

Här listas en del övriga aktiviteter som kan vara av betydelse för den övergripande fysiska planeringen.

- Hamnpromenad i Åhus
- Rökerier
- Rodd
- Segling
- Tempererat friluftsbad
- Naturbad
- Bär- och svamplockning
- Fågelskådning
- Boule, tennis, golf, bangolf
- Hantverk och konst
- Buss, motorcykel, taxi
- Skollovskoloni och lägerverksamhet

Strategi landskap och grönska

Kusten består av bebyggelsekilar och naturkilar. Dessa överlappar varandra och berikar på så sätt även miljöerna. Det är viktigt att identifiera de särskilda värden som naturen har i de gröna kilarna så att "nagning i kanten" inte medför att kärnvärdet går förlorat.

Bostadsnära natur och parker är viktiga beståndsdelar i den övergripande grönstrukturen. De skapar viktiga passager mellan de stora sammanhängande naturområdena. När befintliga bostadsmiljöer förändras eller nya områden planeras är det viktigt att den lokala grönstrukturen, d v s den bostadsnära naturen, ses i ett sammanhang med den övergripande grönstrukturen.



Kristianstads Vattenrike

Biosfärområdet

Biosfärområden är ett verktyg i det svenska naturvårdsarbetet och omfattar större landskapsavsnitt med höga naturvärden där man arbetar med bevarande och utveckling. Unesco godkände år 2005 Biosfärområde Kristianstads Vattenrike. Området omfattar större delen av Kristianstads kommun. Tio temaområden med stora värden har identifierats och tre av dessa berörs av arbetet med programmet för kusten; sandiga odlingsmarker, kustnära delarna av Hanöbukten och kustdynlandskapet.

[Kustens utveckling ska ske i samklang med biosfärområdets utgångspunkter för de sandiga odlingsmarkerna, kustnära delarna av Hanöbukten och kustdynlandskapet.](#)

Sandiga odlingsmarker

Kristianstadsslättens sandiga odlingsmarker som tidigare brukades med ett vandrande åkerbruk utgör en mycket gammal del av kulturlandskapet. Naturvärden men även landskapsbilden är viktiga för dessa områden.

Det är viktigt att bygga upp intresse och engagemang hos markägare, brukare, allmänhet m fl genom ökad kunskap om värdena och hur dessa ska bevaras på ett uthålligt sätt.

Flera intressen, t ex bebyggelse och vissa odlingsformer, hotar dessa marker. Värdefulla marker riskerar även att växa igen p g a utebliven hävd. Tydligast är hotbilden i Åhustrakten där behovet av mark för bostäder och verksamheter är stort och där även intensiv odling sker på de sandiga markerna. Samtidigt är det sandmarkerna och det karaktäristiska landskapet kring Åhus som tillsammans med närheten till havet gör Åhus speciellt och attraktivt för boende och turister. Det är därför prioriterat att vidta åtgärder som dels bevarar och utvecklar värdena och dels - kanske det allra viktigaste - att informera och medvetandegöra markägare, brukare, boende, turister, tjänstemän och politiker om markernas höga natur- och kulturvärden. Ett exempel är utemuseum Sånarna strax väster om Åhus. En annan viktig del är att genom inventeringar av t ex kärlväxter, insekter och svamp kartlägga var de höga värdena finns.

Rumskaraktärer

Arbetet med att bevara de värdefulla och estetiskt tilltalande markerna utmed infarterna till Åhus har påbörjats. I övrigt pågår ett 15-tal olika åtgärdsprogram som berör de sandiga odlingsmarkerna, bl a det viktiga biotopprogrammet för sandstäpp. Även flera bevarandeprogram för Natura 2000- områden är aktuella.

Kustdynlandskapet

Längs kusten övergår de sandiga markerna i ett dynlandskap med långa obrutna sandstränder och sanddynor, som bitvis sedan lång tid tillbaka är tallplanterade för att förhindra sandflykt. De öppna dynområdena och de magra, glesa tallskogarna hyser en speciell och skyddsvärd flora och fauna, som till viss del också förekommer inom bebyggda dynområden. Vid Äspet söder om Åhus finns ett 35 ha stort strand- och vattenområde med grunda laguner och sandrevlar utanför de tallplanterade sanddynerna. Området är en viktig rastlokal för många fågelarter och på senare år har platsen även ökat i betydelse för häckande arter.

Det är viktigt att i expansiva områden som Åhus och Yngsjö kartlägga värdefulla områden för att framöver kunna säkerställa kustdynlandskapets värden.

Kustdynlandskapet berörs av ett par åtgärdsprogram för hotade arter, bl a fältpiplärka.

De kustnära delarna av Hanöbukten

De kustnära delarna av Hanöbukten ingår också i biosfärområdet. Hanöbukten utgör en del av Östersjön som är världens största brackvattenhav med en salthalt på 7–8 ‰ och som hyser en unik blandning av sött- och saltvattenfiskar. De grunda vattenområdena är även betydelsefulla för många sjöfågelarter, dels som födosöksplatser under höst- och vårsträck, men även som övervintringsområden för vissa arter.

Det är viktigt att inom dessa områden kartlägga värdefulla områden för att framöver kunna säkerställa värdena i de kustnära delarna av Hanöbukten.

Ny bebyggelse, vare sig det gäller näringslivets behov eller boende, ska utformas utifrån landskapets fem rumskaraktärer.

Hav och sandstrand

Den långa sammanhängande sandstranden från Åhus ner mot Kivik är en av Sveriges längsta stränder. Även norrut, från Åhus till Fårabäck, finns en långsträckt strand. Obrutenheten längs med kustlinjen ger långa siktlinjer och tillsammans med de vida vyerna ut över Östersjön skapas ett mäktigt och storslaget rum. Samtidigt känns rumskaraktären anspråklös på så vis att den formas av ett fåtal enkla element; sand, himmel, hav och tallskog.

Sanddynor med tallar

Stranden övergår gradvis i ett mer kuperat område med sanddynor. De naturliga erosions- och upplagringsprocesserna i strandzonen gör att kustlinjen kontinuerligt förändrar sitt utseende.

Sanddynornas storlek och höjd varierar och skapar ett mjukt, böljande rum. Emellanåt kan sanddynerna vara riktigt stora och nå höjder upp emot 15-20 meter. Rester och självetableringar från skyddstallskogen står som solitära träd och mindre trädgrupper utspridda över dynerna närmast havet. Inåt tättnar tallbeståndet och övergår gradvis i något som istället kan beskrivas som skog. Området innehåller en variation av halvöppna rumsligheter. Utblickar mot havet och blickpunkter i form av vackra, knotiga gamla träd gör rumskaraktären upplevelserik.



Tallskog

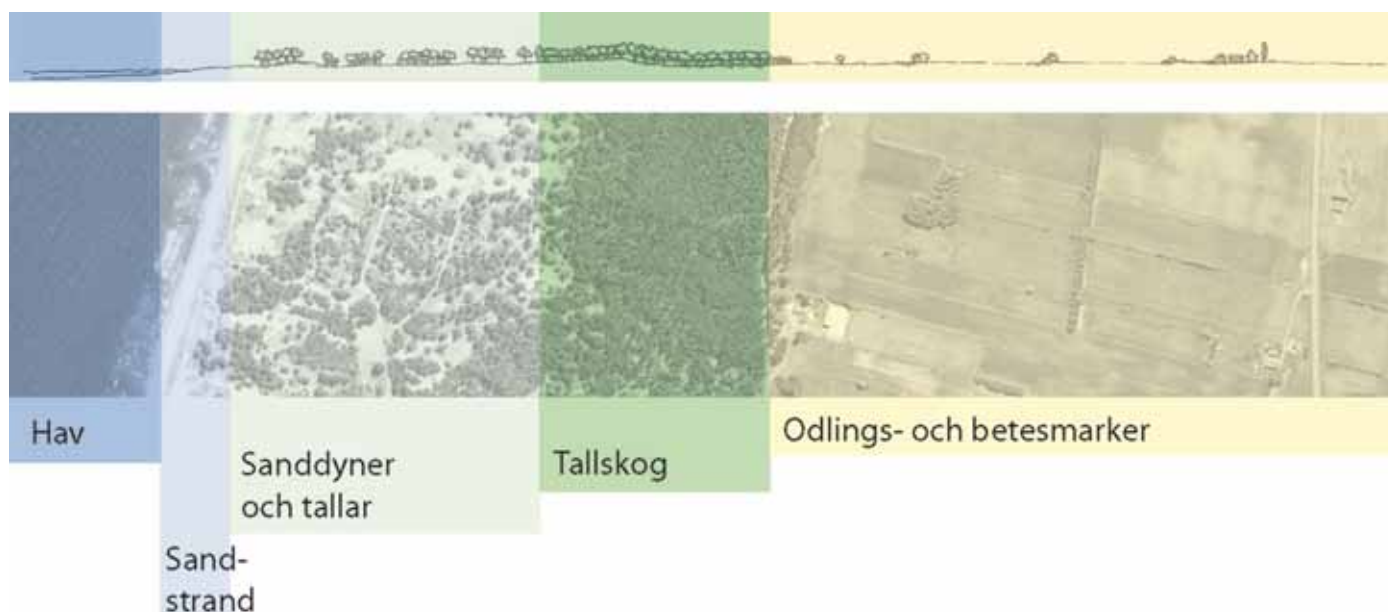
Tallskogen planterades i huvudsak under 1800-talet som en skyddsskog för att förhindra sandflykt. Idag är tallskogen ett starkt element i kustens landskapbild. Tallskogsbältet som sträcker sig mer eller mindre sammanhängande längs med hela kuststräckan fungerar både sammanbindande, avgränsande och självständigt.

Emellanåt är tallskogen uppblandad med andra trädslag vilket ger en variation av rumskaraktärer. Till exempel finns här inslag av dungar med mäktiga ekar, alsnår och små vilda djungler. Nästan lika stor variation ryms inom begreppet tallskog. Inom området finns både krokig sagoskog och skog med pelarsalskaraktär vilket kan ge alltifrån intima omslutande rum med fantastiska mjuka mossgolv till luftiga, stora och generösa salar med vacker ljussilning genom krontaket.

Odlings- och betesmark

Utanför tallskogen, mot programområdets västra avgränsningslinje, öppnar sig Kristianstadsslättns odlings- och betesmarker. Markerna är inte fullt så storskaliga som närmare Kristianstad, men flackheten gör att utblickarna och rymderna blir stora. Det finns en del gårdar och hus utspridda längs väg 118 och kring dessa ofta arealer med torra betesmarker. Slättlandskapet ter sig mer uppbrutet och innehållsrikt på kulturlandskapselement (såsom gårdsgårdar, rösen, trädridåer, alléer etc) ju längre söderut man kommer i programområdet. Här övergår landskapsbilden också sakta mot det mosaiklandskap som finns runt Linderödsåsen.

Som rum domineras odlings- och betesmarkerna av himlen och horisontlinjen. Även jordbruket som aktivitet präglar rummet och bidrar bland annat till tydliga årstidsvariationer.



Förtätning

Inom vissa områden kan förtätning höja kvaliteten medan det kan vara direkt olämpligt på andra platser.

Det är viktigt att följande tas i beaktande i det fortsatta arbetet.

Fritidshusområdena är en del av grönstrukturen

Med goda ”naturliga” förutsättningar och tillsammans med en gles bebyggelsestruktur byggs miljöerna längs kusten huvudsakligen upp av en grönstruktur bestående av sparad naturmark och naturtomter. Här finns alltså inga traditionellt anlagda parker men en och annan lekplats och bollplan. Bebyggelsemiljöernas stora kvalitet, framförallt i fritidshusområdena, är således känslan av att byggnaderna är placerade i naturen och inte i ett bostadsområde. Den detaljplanelagda grönstrukturen, naturmarken, som finns sparad i bebyggelsemiljöerna är då inte alltid visuellt urskiljbar från den privata tomtmarken utan de formar tillsammans rumskaraktären.

Frågeställningen kring förtätning handlar om grönstrukturens många olika funktioner och värden. Nedan påbörjas en mer ingående beskrivning av de tre största bebyggelseområdenas grönstruktur och värden. Den detaljplanelagda grönstrukturen, naturmarken inom bebyggelseområdena, är i vissa fall kommunägd, i vissa fall privatägd.

Äspet

Bebyggelsen i Äspet befinner sig huvudsakligen inom rumskaraktären tallskog även om krontaket på sina håll, inom området på privat tomtmark, glesats ut betydligt och relativt stora ”gläntor” skapats. Detta är särskilt tydligt i den nordöstra delen av Äspet. Inom Äspets bebyggelseområde är andelen planlagd naturmark liten. Man kan skönja en struktur av smala stråk från väster längs med kustlinjen. Tyvärr bryts dessa av och blir till små fragment i sydöst. I nordöst finns ingen som helst detaljplanelagd grönstruktur inom ett bebyggelseområde på nästan 30 ha.

Yngsjöområdet

Rumskaraktären i Yngsjöområdet är tallskog. Naturtomternas krontak är uppbrutet men inte alls i så stora gläntor som i Äspet utan uppfattas mer som en naturlig variation. Även i Yngsjöområdet är andelen planlagd naturmark relativt liten i förhållande till andelen tomtmark. De sparade naturmarkerna är till ytan större och mer sammanhållna är de i Äspet men bortsett från ett stråk i söder även här fragmenterade.

Furubodaområdet

I Furubodaområdet råder delvis helt andra rumsliga förhållanden än för de andra båda bebyggelseområdena. I Furuboda ligger en del av bebyggelseområdet i ett betydligt mer öppet rum med sanddyner, sandhedar och grupper av tallar. Bebyggelsen är planlagd i mindre grupperingar med väl tilltagna stråk av naturmark emellan. Planläggningen tar hänsyn till den öppna rumskaraktären och bidrar till en upplevelse av landskap och inte av bebyggelse. Detta är värdefullt, sett ur rekreativperspektivet, då bebyggelsen i princip upptar hela det tillgängliga området mellan jordbruksmarken och strandzonen.





Vidare arbete

Kunskapsbehov

Ansvar

Sandbankarnas erosionskänslighet.

C4 Teknik

Möjliga skyddsåtgärder mot
översvämningar.

C4 Teknik

Råd för byggnation under risknivån -
förmedling av ny kunskap.

Stadsbyggnadskontoret och C4 Teknik

Utredning om utbyggnad av det
kommunala VA- nätet i t ex Juleboda och
Olseröd.

C4 Teknik

Sprida kunskap och information till boende
om bebyggelsens kulturmiljö.

Stadsbyggnadskontoret

Besöksnäringens behov för framtiden.

Turistavdelningen

Kustens övergripande grönstruktur som
planeringsunderlag.

Stadsbyggnadskontoret och C4 Teknik



Det växer längs kusten!

Program för kustens utveckling

- från Åhus till Juleboda

Samrådshandling juli 2007

