

LIS

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Underlag till Översiktsplan 2030

Perstorps kommun, Skåne Län



Foto: Petersson, R (2017), Naturskyddsföreningen och Perstorp Naturskyddsförening

LIS - Landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Underlag till Översiktsplan 2030 för Perstorps kommun har arbetats fram av planarkitekten Sevil Dagli

E -post: sevil.dagli@perstorp.se



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING

Inledning	1
Bakgrund	1
Syfte	1
LIS	2
Regelverk för strandskydd och LIS	4
Lagstiftning	4
Strandskyddets syfte och gränser	4
Dispens från strandskydd	4
Förutsättningar	5
Vad är landsbygdsutveckling?	5
Planförslag	7
Områdesbeskrivningar	7
Bälingesjön	8
Ybbarpssjön	10
Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning	12
Alternativ	13
Nollalternativ – om planen inte genomförs	13
Utbyggnad enligt LIS-planen	13
Miljökonsekvenser av nollalternativet	13
Miljökonsekvenser om LIS - planen genomförs	13
Naturmiljö	13
Friluftsliv	14
Samhällseffekter	14
Klimatfaktorer och risker	15
Miljö kvalitetsnormer	15
Samlad bedömning	15

SAMMANFATTNING

Det finns en allmän lag (strandskyddslagstiftning) i Sverige som inte tillåter planering av bostäder eller andra anläggningar närmare stränderna till sjöar och vattendrag än 100 meter. Syftet med denna lag är att trygga allmänhetens tillgång till stränderna och samtidigt bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Från grundregeln finns det undantag så kallade särskilda skäl. Särskilda skäl för undantag är att stranden redan är ianspråktagen av befintlig bebyggelse eller verksamhet i området.

Från den 1 februari 2010 har kommunerna möjlighet att ytterligare lägga till ett skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna. Detta kallas för LIS som står för "landsbygdsutveckling i strandnära lägen". LIS-områden redovisas i kommunens översiktsplan som hänvisning ska ske till i samband med framtida detaljplanering och bygglovsärenden.

För att kunna peka ut ett LIS-område har kommunen gjort en utredning som visar att bebyggelse, verksamheter, anläggningar inom respektive område, bidrar till att stimulera utvecklingen av omgivande landsbygd. Det kan t.ex. vara genom ökad befolkning som bidrar till underlaget för olika typer av service som handel och skolor men även genom att utveckling av nya eller befintliga verksamheter möjliggörs.

Perstorps kommun har i detta underlag till översiktsplan 2030, gjort en utredning av och pekat ut lämpliga områden för LIS. Sammanlagt förslås två LIS-områden Bälingsjön och dess omgivning och Ybbarpsjön och dess omgivning då dessa områden har bedömts som lämpliga för LIS, kopplat till attraktivitet och service men även risker, störningar och andra viktiga intressen.

INLEDNING

Bakgrund

En ny strandskyddslagstiftning trädde i kraft som en del av miljöbalken (MB) den 1 juli 2009. Förändringarna i lagen är att kommunen beslutar och pekar ut särskilda områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade LIS-områden.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen kan pekas ut i översiktsplanen och innebär ökade möjligheter för kommunen att ge strandskyddsdispens för att bygga hus eller anläggningar om det gynnar utvecklingen av landsbygden. Områden som pekas ut ska ha i syfte att utveckla landsbygden genom ett utökat befolknings- och verksamhetsunderlag. Det är viktigt att hänsyn tas till allemansrätten. Strandskyddsreglernas syfte är att säkra allmänhetens tillträde till strandområden vid sjöar, vattendrag och kuststräckor samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten samt uppnå en planeringsmässig hållbarhet.

Syfte

Utveckling av landsbygden kopplat till en utveckling av strandnära lägen avser huvudsakligen bostäder, verksamheter, friluftsliv, turism och service. Utveckling av landsbygden kan ske genom att ny bebyggelse bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget eller ger upphov till långsiktigt positiva sysselsättningseffekter. Hållbarhetsaspekten beaktas genom utveckling i befintliga strukturer framförallt för att stärka dessa och för att värdefulla miljöer inte byggs bort.

Perstorps kommuns syfte med detta underlag till Översiktsplan 2030 är att redovisa lämpliga områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS). Underlaget ska användas som vägledning för framtida prövning av dispenser inom strandskyddade områden och kommer vara en förutsättning för att tillämpa de särskilda skälen enligt miljöbalken när det gäller vidare utredning av strandnära bebyggelse och friluftsverksamhet.

Målet med de utpekade områdena är att genomföra åtgärder i strandnära lägen som ger positiva utvecklingseffekter. Planens riktlinjer och rekommendationer ska tillämpas tillsammans med översiktsplanens riktlinjer vid behandling av dispensprövning vid strandskyddsärenden, varvid LIS- planen gäller tillsammans med översiktsplanen.

LIS

LIS-plan utgör en förutsättning för att utvecklingsidéer inom strandskyddat område ska kunna prövas vidare, och för att avsteg från strandskyddet ska kunna ske inom dessa områden. När LIS-planen är antagen utgör den underlag för att hantera strandskyddet i planprocesser som bygglovsprövning.

Fastighetsägare inom LIS-områden har ingen genomförandeskyldighet – utan endast en möjlighet att utveckla fastigheten och potentiellt öka dess värde. LIS-områdena kan bara omfatta en begränsad del av kommunens stränder.

För att avgöra vilka områden som är lämpliga för landsbygdsutveckling i strandnära lägen har nedanstående urvalskriterier varit grundläggande och nedanstående riktlinjer varit utgångspunkten för utpekade förslag. Utifrån markanvändningskartan har även intresset av att bygga i olika områden beaktats och därmed har två LIS-områden vid sjöar och strandskyddade områden pekats ut. Områden som anses lämpliga för landsbygdsutveckling har någon eller några av följande egenskaper:

Kriterier i MB 7 kap 18 e §

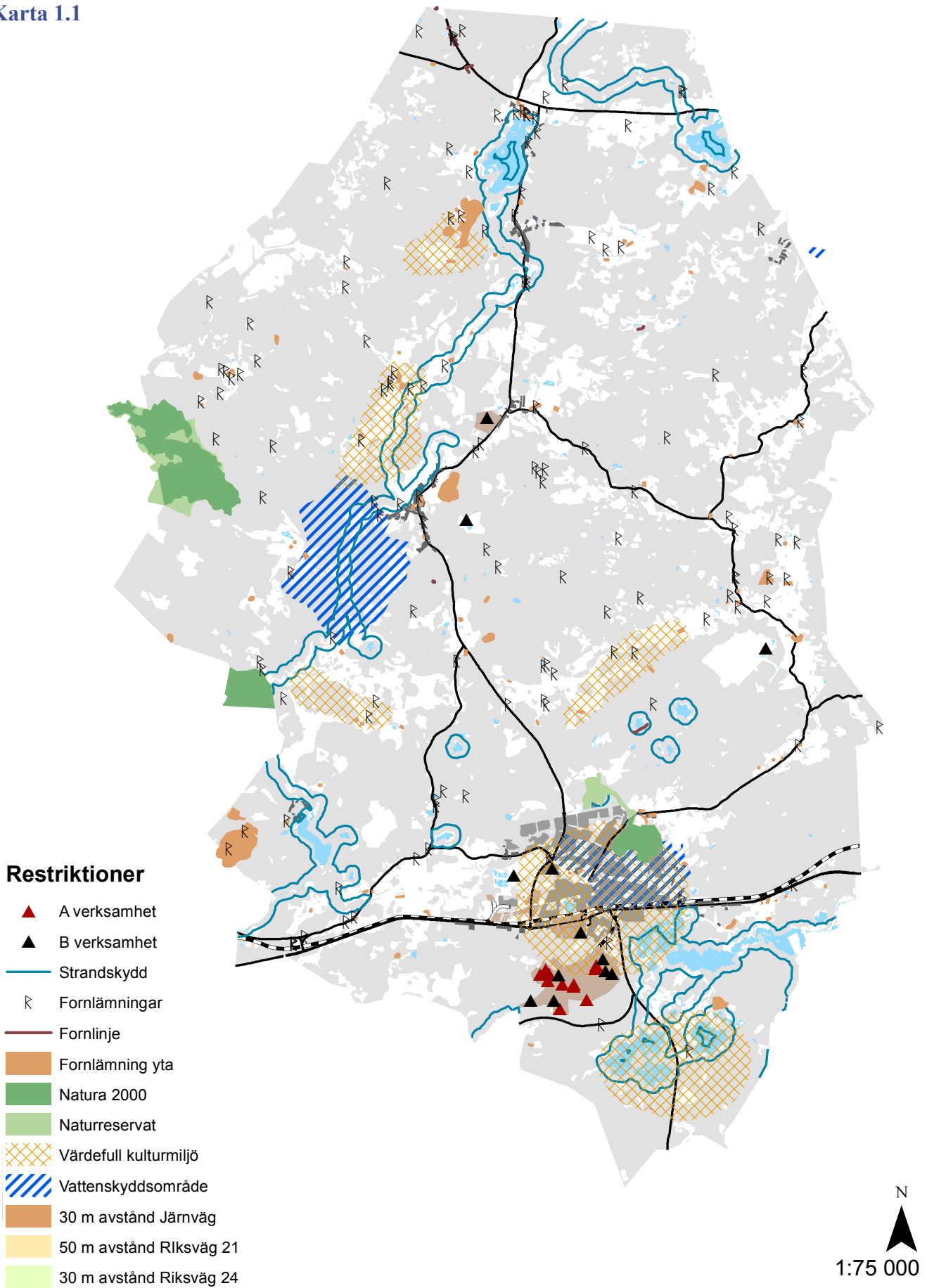
- Området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden
- Området är av sådant slag och har en sådan begränsad omfattning att strand skyddets syften fortfarande tillgodoses långsiktigt.
- Området inte är skyddat enligt 7 kap i Miljöbalken
- Området kan långsiktigt antas ge positiva sysselsättningseffekter och/eller kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.

Perstorps kommuns ställningstagande

- Området ligger nära befintlig bebyggelse eller mindre tätorter.(Det ska utgöra en förtätning eller utvidgning av befintlig sammanhållen bebyggelse).
- Strandområdet är redan ianspråktaget (exploaterat).
- Området har nära till kommunikationsstråk (kollektivtrafik, större vägar, skolskjutsrutter, gång- och cykelväg etc.).

- Området har tillgång eller närhet till befintligt ledningsnät (el, tele, bredband, fjärrvärme etc.).
- Området ger möjlighet att etablera eller utveckla redan befintlig närings- eller turistverksamhet.
- Området ger möjlighet att etablera eller utveckla redan befintligt friluftsliv.
- Området har närhet till eller bedöms ha möjlighet att förstärka underlag för service (handel, skola, äldreomsorg, sjukvård, kollektivtrafik etc.).
- Det är möjligt att ordna kommunalt vatten och avlopp eller går att skapa långsiktigt hållbara lokala lösningar i området. Den ekologiska statusen får inte försämrats.
- Området är säkert i förhållande till skred och översvämningar/grundförhållanden.

Karta 1.1



Regelverk för strandskydd och LIS

Lagstiftning

Strandskyddet i Sverige regleras i Miljöbalken och i Plan- och bygglagen och kom till 1975 för att skydda allmänhetens tillgång till natur och friluftsliv, samt utökades 1994 till att även omfatta ett skydd för växt- och djurlivet i vatten- och strandzonerna. Alla kuster, sjöar och i princip alla vattendrag omfattas av strandskyddet.

År 2009 ändrades lagstiftningen och strandskyddet med syftet att öka det regionala och lokala inflytandet över stränderna samt öka möjligheterna till landsbygdsutveckling i attraktiva strandlägen infördes. Kommunerna gavs möjlighet att peka ut LIS-områden i översiktsplanen för både bostäder och verksamheter.

Strandskyddets syfte och gränser

Det generella strandskyddet på land och ut i vattnet gäller 100 meter från stranden och finns reglerat i Miljöbalkens 7 kap. 13-18 §. I vissa fall kan Länsstyrelsen om det behövs för att skydda och säkra något speciellt utöka strandskyddet upp till 300 meter från strandlinjen. Strandskyddet gäller alla kuster, sjöar och vattendrag och syftet med strandskyddet är att trygga allmänhetens tillgänglighet till strandområdet samt att bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv som är beroende av den miljö och förutsättningar som finns vid strandnära lägen.

Dispens från strandskydd

För att ge dispens eller upphäva strandskydd måste det både finnas ett särskilt skäl för det som ska genomföras och den åtgärd som ska göras måste vara förenlig med strandskyddets syften. Kommunen lämnar dispens och upphäver strandskyddet förutom i vissa fall exempelvis inom statliga naturreservat, där länsstyrelsen måste fatta beslut.

Särskilda skäl vid prövning av dispens och eller av upphävande av strandskydd enligt Miljöbalken 7 kap.18 c § innebär att;

- Området har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

- Området är avskilt från stranden genom väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering.

- Området behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet om behovet inte kan tillgodoses utanför området.

- Området behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen kan inte genomföras utanför strandskyddat område.

- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

- Området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Förutsättningar

Vad är landsbygdsutveckling?

Landsbygdsutveckling kan handla om allt från varuförsörjning till bredband, service och näringsliv samt kommunens befolkningsunderlag och de boendes vilja och möjligheter. Denna LIS-plan behandlar endast landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Med strandnära lägen menas områden inom 100 meter från sjö, vattendrag och kust (Karta 1.1)

Med åtgärder som främjar landsbygdsutveckling i strandnära lägen avses sådana åtgärder som långsiktigt kan antas ge positiva sysselsättningseffekter eller som kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget i landsbygden. Sådana situationer kan t.ex. uppstå i samband med etablering av en turistanläggning för en verksamhet eller vid tillkomst av bostäder för permanent- eller fritidsboende i syfte att upprätthålla ett underlag för olika former av kommersiell och offentlig service (Regeringens proposition 2008/09:119 Strandskyddet och utvecklingen av landsbygden, s.64) På ett övergripande plan syftar landsbygdsutveckling till att förbättra befolkningsutvecklingen och att stimulera den lokala ekonomin och tjänsteutbudet på olika sätt. Exploateringar inom LIS-områden ska uppfylla minst ett av dessa mål:

- Öka befolkningen på landsbygden
- Öka möjligheten för människor att livnära sig på landsbygden
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice
- Ge underlag för bibehållen eller utvecklad privat service
- Öka landsbygdens attraktivitet för turister eller tillfälliga boende

Öka befolkningen på landsbygden

Befolkningen på landsbygden kan ökas genom att möjliggöra områden för bostäder som är attraktiva att människor lockas att bo kvar eller flyttar till området, samt genom att tillhandahålla mark för näringsverksamhet som i sin tur genererar ökade anställningsmöjligheter och minskar risken för att människor måste lämna landsbygden på grund av ekonomiska skäl.

Öka befolkningen på landsbygden

Om en exploatering av ett strandnära läge ger ökade möjligheter att starta eller utveckla en näringsverksamhet så är detta positivt. Landsbygden utarmas delvis på grund av att det inte finns tillräcklig många arbetstillfällen, och landsbygdsutveckling måste därför syfta till att förbättra och förstärka näringslivet.

Om ett LIS-område kan möjliggöra för en närings- eller turistverksamhet att upprätthålla eller öka den lokala sysselsättningsnivån på ett kontinuerligt och hållbart sätt så uppfylls detta mål. Till detta räknas dock inte tillfälliga ökningarna i anställningsnivån, t.ex. jobb i samband med uppförande av anläggningar. Det strandnära läget måste ge tydliga fördelar för driften av näringen i jämförelse med lägen utanför strandskyddsområdet.

Öka möjligheten för människor att livnära sig på landsbygden

Ökad befolkning och ett starkare näringsliv ökar möjligheterna att samhällsservice kan bibehållas eller utökas. Samhällsservice är i det här fallet exempelvis vård, skola och omsorg, och därmed inte bara basfunktioner som vatten och avlopp eller sophantering. Samhällsservice har en stark koppling till antalet permanentboende i området. Därmed är det en utökning av just fasta boende året runt som har bäst effekter på samhällsservice, även om fritidsboende kan vara underlag för exempelvis vatten/avlopp. Varje etablering som ger en ökning av befolkningen, vilket i sin tur ger underlag för en kommunal service som exempelvis skolor eller äldreomsorg på landsbygden är av stor betydelse ur ett kommunekonomiskt perspektiv och anses därför vara landsbygdsutveckling.

Ge underlag för bibehållen eller utvecklad samhällsservice

Ökad befolkning och ett starkare näringsliv ökar möjligheterna att samhällsservice kan bibehållas eller utökas. Samhällsservice är i det här fallet exempelvis vård, skola och omsorg, och därmed inte bara basfunktioner som vatten och avlopp eller sophantering. Samhällsservice har en stark koppling till antalet permanentboende i området. Därmed är det en utökning av just fasta boende året runt som har bäst effekter på samhällsservice, även om fritidsboende kan vara underlag för exempelvis vatten/avlopp. Varje etablering som ger en ökning av befolkningen, vilket i sin tur ger underlag för en kommunal service som exempelvis skolor eller äldreomsorg på landsbygden är av stor betydelse ur ett kommunekonomiskt perspektiv och anses därför vara landsbygdsutveckling.

Öka landsbygdens attraktivitet för turister eller tillfälliga boende

För landsbygden spelar turismen en viktig roll för bygdens överlevnad och utveckling. Turismen är en av världens snabbast växande näringar, och eftersom den bygger på geografiska platser kan turismen skapa stora värden där man arbetar med den strategiskt.

Besöksnäringen är arbetskraftsintensiv och har goda framtidsutsikter. Turister tillför inkomster till en mängd olika näringar inom upplevelsesektorn, och kan beroende på områdets attraktivitet vara en i princip oändlig utvecklingsfaktor. LIS-områden går hand i hand med Skellefteås landsbygds inneboende styrkor; vildmark, natur och vatten. Om en turistnäring, exempelvis ett besöksmål eller en stugby, kan dra nytta av ett strandnära läge bör målet om attraktivitet betraktas som uppfyllt.

Användningskategorier

Landsbygdsutveckling i Perstorps kommun har preciserats till fyra användningsområden, näringsverksamhet, turism, friluftsliv och bostäder vilka berörs av varandra. Näringsverksamhet syftar till att generera inkomster. I LIS-områden är dessa verksamheter stugbyar, campingar, båthyringar och tillhörande serviceverksamheter som även kan vara kopplat till turism. Tillgång eller närhet till strandområden är i många fall en förutsättning för ett populärt turistmål och kan även avse friluftslivet som nyttjas av allmänheten. Det kan röra sig om en anläggning för fritidsfiske, motionsanläggning, bryggor, badplatser och andra enklare anläggningar som ökar möjligheterna att besöka och trivas vid strandområden längs sjöar, vattendrag och kust. Lämpliga områden för bostäder kan också kombineras med verksamheter om dessa inte är störande för omgivningen, som innefattar både permanentboende och fritidsboende.

Planförslag

Perstorps kommun

Perstorp är kommunens centralort och karaktäriseras både som Nordskånska skogsbygden och som centrala mellanbygden som berör kommunen söder om väg 21, industriområde där Perstorp AB ligger. Inom kommunen finns det skolor till och med gymnasienivå och tillgång till service och allmänna kommunikationer varierar inom kommunen. Andra mindre orter inom kommunen är Oderljunga, Häljalt, Och Ulvs och till mindre samhällen tillhör Bälunge med bad, servering och camping.

Kommunens landskapskaraktär underlättar att peka ut lämpliga områden för landsbygdsutveckling så länge det inte berörs av riksintressen. Landskapet är dominerande av lövskog som finns i anslutning till bebyggelse och bostäder, vid våtmark och i kanterna av mer låglänt mark. Bosättningar utanför tätorterna är generellt belägna i det öppna landskapet och placerade i kanterna av detta. Små vattendrag, sankmarker och torvtäkter finns spridda i hela området, men ger inget stort bidrag till det allmänna intrycket eftersom de ofta döljs av skog. Landsbygdsutveckling innebär åtgärder som bidrar till ökat underlag för service och eller fler arbetsplatser på landsbygden. Åtgärder som förbättrar möjligheterna i strandnära lägen kan även öka antalet besökare i området och ge möjlighet att nya företag etablerar sig samt att möjligheter till nya arbetstillfällen ökar.

Perstorps kommun önskar en levande landsbygd och ny bebyggelse som kan stimulera en positiv utveckling och därmed bör områden pekas ut med restriktivitet. För att främja en hållbar utveckling bör bebyggelsen i första hand lokaliseras till befintlig bebyggelse. Det underlättar frågor som berör vatten- och avlopp, skolskjuts, tillgång till service med mera.

Inom kommunen finns följande sjöar; Bälungesjön, Fjällrammsjön, Tranesjön, Henrikstorpssjön, Ybbarpsjön (Gustavborgssjön), Lille sjö och Store sjö. Våtmarkerna inom kommunen utgörs av mossar och inom skogsområdena finns flertal myrar. Varshultamyren är en mycket värdefull myr komplex som är av riksintresse för naturvården. Flera andra myrar är av intresse ur naturvårdssynpunkt.

I ett flertal mossar och myrar bedrivs torvtäkt bland annat av Hasselfors garden. I naturmiljön runt Perstorps samhälle är karpdammarna i Gustavborgsområdet ett påtagligt inslag. Vissa av vattendragen är avvattningsdiken som inte omfattas av strandskydd men en stor del av de små vattendragen är bäckar som mynnar ut i de större vattendragen och sjöarna. De flesta av vattendragen finns vid befintlig bebyggelse.

Områdesbeskrivningar

I områdesbeskrivningarna finns bland annat information om hur området uppfyller mål för landsbygdsutveckling, förutsättningar i området samt eventuella ställningstaganden.

Områden som är utpekade som LIS innebär inte att det är tillåtet att bygga inom området. Prövningen av lämpligheten av ett strandskyddsupphävande/dispens sker alltid i senare skeden, LIS-områden kan vara ett av flera särskilda skäl som kan hänvisas till. I prövningen ska det visas att strandskyddets syften tillgodoses långsiktigt och att området är lämpligt. Åtgärder ska prövas mot de kriterier som ställs avseende landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Beroende på vad som ska etableras inom LIS-områdena kan detaljplan krävas. De utredningar som görs i samband med detaljplanering eller enstaka bygglovsansökningar kan i vissa fall visa att det är olämpligt att bebygga delar av ett LIS-område. Sammanlagt pekas två områden ut som lämpliga LIS-områden (Karta 1.2). Planförslaget redovisas översiktligt och de områden som anses som lämpliga är områden där strandskyddet kan upphävas om åtgärden långsiktigt gagnar en positiv utveckling och eller bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden. Dispenserna prövas individuellt och landsbygdsutveckling räknas som ett särskilt skäl som ska vägas mot strandskyddets syften.

Bälingsjön



Foto: Petersson, R (2017), Naturskyddsföreningen och Perstorp Naturskyddsförening

Syfte

Syftet med området är att öka möjligheterna att bygga nya bostäder och komplettera befintliga bostäder samt utveckla verksamheter som badplats och bidra till en naturlig utveckling av Bälinge och Bälingsjö. Området är lämpligt för utveckling av fritid och turism i och med att det ligger bra intill väg 108 och väg 24 med kollektivtrafik. (Karta 1:2)

Läge

Området är beläget i den norra delen av kommunen och utgörs idag av ett befintligt campingområde med en offentlig badplats nordväst om väg 108. Avståndet från Perstorp till Bälinge är femton kilometer och närheten till naturen och möjligheterna till friluftsliv med bland annat camping är den främsta attraktionskraften i området. Bebyggelseutveckling koncentreras till utveckling av väg 108 med kollektivtrafik, gång- och cykel och service.

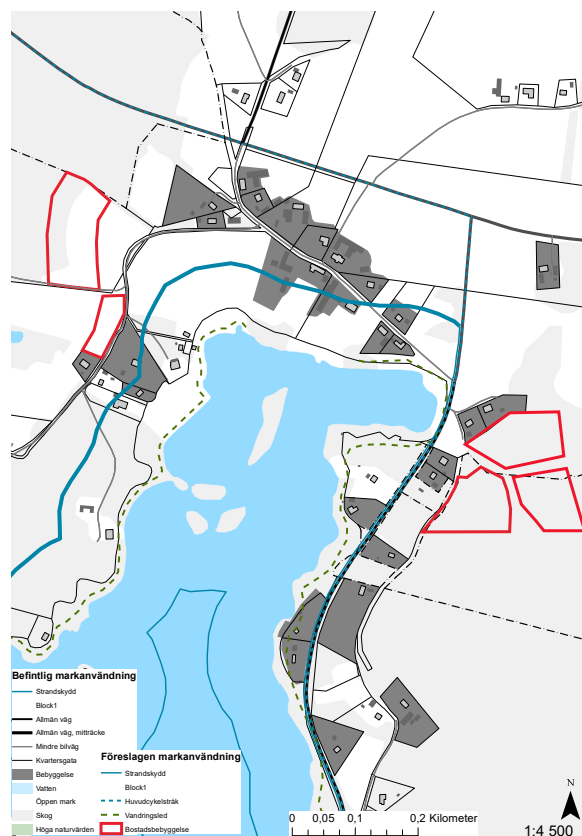
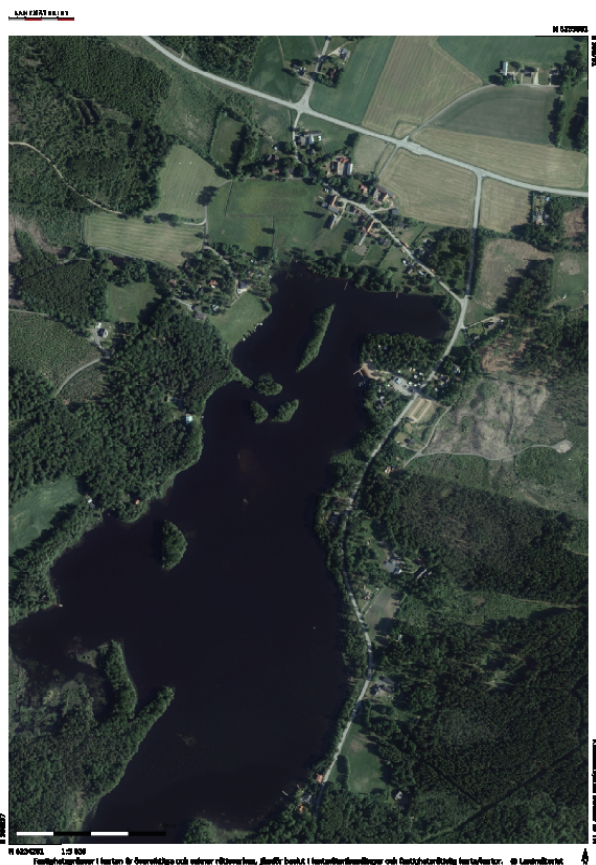
Beskrivning

Bälinge är en småskalig by bestående av grupp med permanentbebyggelse och en del fritidshus samt med gårdar och boningshus intill väg 24. Byn har stora kulturvärden med äldre bebyggelse och fina utblickar i landskapet och mot sjön. Potential för utveckling kring Bälingsjö finns i delar av området genom

komplettering med bostadsbebyggelse i anslutning till Bälinge by. Orten ligger attraktivt vid Bälingsjön och med närhet till väg 24 och väg 108 där det finns bra kollektivtrafikförbindelser. I området finns en befintlig camping och badanläggning som avses utvecklas och utvidgas. Badet och campingen ligger inom strandskyddsområde, men här sker redan en särskild dispensprövning med gällande detaljplan.

Natur, kultur och friluftsvärden

Området karaktäriseras av sin närhet till Bälingsjö samt av trafikplatsen vid väg 108. Bälinge är ett campingområde med badplats och omges av skogsmark. De naturvärden som finns i området utgörs av skog och naturen runt Bälingsjön är till stor del inte tillgängliga för allmänheten på grund av tät vegetation. Den uppvuxna vegetationen avskärmar så att sikten till sjön skymms och det finns få möjligheter att närma sig det öppna vattnet. Till följd av att campingen har upprättats har en del av planområdet hållits öppet och fritt från tät vegetation, vilket har inneburit att det har blivit lättare för allmänheten att få tillgång till det strandnära området vid Bälingsjön.



Exploateringsbedömning

Syftet med LIS – området är dels att utveckla området för nya bostäder och dels för verksamheter som kan dra nytta av det tillgängliga läget som kan göras attraktivt om ytor disponeras med mindre inskränkning. Nya bostäder samt komplettering av befintliga bostäder skulle ge Bälinge en utvecklingsmöjlighet i ett attraktivt läge med möjlighet till utblickar över vattnet och med camping och badplats samt med hänsyn till områdets attraktivitet, närhet till kollektivtrafik och närhet till arbetsplatser inom Örkelljunga (skåneport). Det kan vara aktuellt att inom LIS-område anlägga bryggor och mindre verksamheter kopplade till turism och rekreation samt anlägga vandringsleder runt om sjön. I sjön finns ett aktivt fiske. Bebyggelse bör anpassas och smälta in i miljön på platsen och förstärkning av trafikplatsen bör ske vid väg 108. Det är viktigt att karaktären på bebyggelsen och omfattningen är sådan att småskaligheten i byn bibehålls och att gränserna mot landskapet blir väl utformade. Den samlade bedömningen är att området har en god exploateringspotential och därför är intressant som LIS-område.

Konkurrerande intressen

Avsikten är dock att möjliggöra framtida planering av bostäder och verksamheter som har anknytning till vägtrafiken varför detta snarare stärker riksintresset.

Väg 24 är utpekad av Region Skåne som värdefull för arbetspendling och transporter för farligt gods. Motstående intressen finns när det gäller planering inom strandskyddsområde.

Det kan också finnas konflikter vid planering av bebyggelse inom kulturmiljön. För att säkerställa riksintresset för kulturmiljövård inom delar av LIS-området behöver ny bebyggelse ta hänsyn till de befintliga fornlämningar som finns i området och sambandet mellan dessa. Däremot berörs området inte av något riksintresse förutom att det är skyddad och omfattas av strandskydd.

LIS - områdets lämplighet och anpassning till strandskyddets syften

Möjligheterna till friluftsliv är goda och det är angeläget att locka fler invånare till närområdet för att stärka underlaget för grundläggande service. Det som idag är offentlig camping och badplats är den del av området som ligger inom strandskydd och som redan är ianspråktaget.

Vatten och avlopp (VA)

Utredning om hur den allmänna Va-anläggningen kan och ska utökas sker utifrån de behov som eventuellt kommer att uppstå inom LIS-området samt kopplat till VA-plan.

Ybbarpssjön



Foto: Petersson, R (2017), Naturskyddsföreningen och Perstorp Naturskyddsförening

Syfte

Syftet med området är att öka möjligheterna att bygga nya bostäder och komplettera befintliga bostäder i anslutning till väg 21 samt utveckla verksamheter som till exempel fiske och promenadstråk. (Karta

Läge

Söder om Perstorp ligger Gustavsborg och omfattar området kring Hässleholmsvägen och Bosarpsvägen. Avståndet till Perstorp centrum är tre och en halv kilometer. Området präglas av de goda möjligheterna som finns inom friluftslivet, bland annat fiske. Området vid Ybbarpssjön och Henrikstorpssjön ligger avskilt från Hässleholmsvägen och omfattas av naturtytor samt att det befintliga bebyggelserna ligger längs Hässleholmsvägen.

Beskrivning

Området är utpekade som LIS främst för att kunna erbjuda attraktiv boende nära övriga befintliga bebyggelse vid Ybbarpssjön och Henrikstorpssjön samt att boende i omgivningen skulle kunna nyttja sjöarna runtomkring. Befintlig bebyggelse ligger naturligt intill vägen och ansluter till Perstorps naturliga tätortsutbyggnad. Ny bebyggelse föreslås delvis inom strandskyddad område, men ligger naturligt med befintlig väg som avgränsning mot sjön.

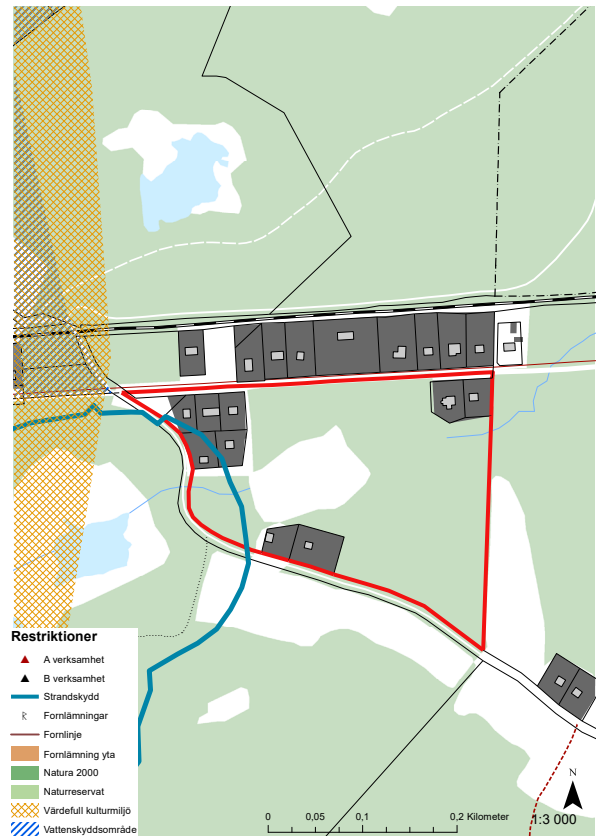
Framförallt för att stimulera den lokala och regionala utvecklingen i områden som har god tillgång till fria strandområden och där en viss byggnation kan ske utan att strandskyddets syften åsidosätts.

Natur, kultur och friluftsvärden

Gustavborg är det område som består av många dammar och öppet landskap. En av kommunens målpunkter ligger söder om området som är Perstorps golfbana. Området är skogbevuxet och svagt kuperat. Vegetationen är varierad och området innehåller flera olika värdefulla biotoper och till dessa knutna rödlistade arter, det vill säga hotade växter och djur. Området är ett populärt rekreationsområde med många besökare som kommer för att paddla kanot, cykla, vandra, fiska eller spela golf. Landskapet är lugnt och småskaligt.

Exploateringsbedömning

Syftet med LIS – området är dels att utveckla området för nya bostäder och dels för verksamheter som kan dra nytta av det tillgängliga läget som kan göras attraktivt om ytorna disponeras med mindre inskränkning.



Nya bostäder samt komplettering av befintliga bostäder skulle kunna ge området en utvecklingsmöjlighet i ett attraktivt läge med närhet till centrum och service. Det är viktigt att karaktären på framtida bebyggelse följer det befintliga. Den samlade bedömningen är att området har en god exploateringspotential och är därför intressant som LIS-område.

Konkurrerande intressen

Avsikten är dock att möjliggöra verksamheter som har anknytning till vägtrafiken varför detta snarare stärker riksintresset. Motstående intressen kan uppstå när det gäller planering inom strandskyddsområde. Det kan också finnas konflikter vid planering av bebyggelse inom kulturmiljön. För att säkerställa riksintresset för kulturmiljövård inom delar av LIS-området behöver ny bebyggelse ta hänsyn till det befintliga i omgivningen. Området berörs inte av något riksintresse förutom att det är skyddad och omfattas av strandskydd.

LIS- områdets lämplighet och anpassning till strandskyddets syften

Möjligheterna till friluftsliv är goda och det är angeläget att locka fler invånare till närområdet för att stärka underlaget för grundläggande service

LIS- områdets bidrag till landsbygdsutvecklingen

LIS-området med utveckling av bostäder och friluftsliv, bedöms stärka underlaget för rekreation och turism i Perstorps kommun. Området nås via Hässleholmsvägen och Stockholmsvägen.

Vatten och avlopp (VA)

Utredning om hur den allmänna Va-anläggningen kan och ska utökas sker utifrån de behov som eventuellt kommer att uppstå inom LIS-området samt kopplat till VA-plan.

Miljöbedömning och miljökonsekvensbeskrivning

En miljöbedömning görs när en kommun har gjort en plan och om planens genomförande antas medföra betydande miljöpåverkan (6 kap. 11 § MB). Det är i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) som planens miljöpåverkan identifieras, beskrivs och bedöms samt att rimliga alternativ till planförslaget ges (6 kap. 11 § MB). Kommunens översiktliga planering antas alltid medföra betydande miljöpåverkan enligt 4 § förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar. Tillägg till eller fördjupningar av översiktsplanen gällande exempelvis LIS – plan kan inte alltid antas medföra betydande miljöpåverkan (Handbok 2009:4 s.25, Prop. 2008/09:119 s.60). För att avgöra om LIS-planen medför betydande miljöpåverkan eller inte görs en behovsbedömning av planen (enligt bilaga 4 i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar).

Omfattningen av och innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen kan anpassas efter vad som är rimligt utifrån bl.a. planens innehåll och detaljeringsgrad. MKB görs på en översiktlig nivå och det innebär att det är svårt att identifiera och bedöma alla miljökonsekvenser som kan orsakas av planens genomförande på en detaljerad nivå. Miljökonsekvensbeskrivningarna ska utredas närmare i efterföljande planering när det blir aktuellt med bebyggelse eller åtgärd i ett LIS-område.

Förslag med två LIS-områden presenteras i LIS-underlaget till Översiktsplan 2030. Dessa två områden har valts ut med hänsyn till kriterier och riktlinjer samt med hänsyn till Perstorps nuvarande förutsättningar. Inom kommunen är det begränsat med landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Förslagen har även valts ut med hänsyn till markanvändningskartan i Översiktsplan 2030 enligt framtida bebyggelseutveckling.

Genom att utse LIS-områden underlättas hanteringen av ärenden som rör strandskyddsdispenser och LIS i utsedda områden. Det medför även att nybyggnation och åtgärder enligt LIS planen stöds av kommunen och att landsbygdsutvecklingen i Perstorps kommun gynnas. I de områden där bebyggelse redan finns ska nya etableringar av bostäder och anläggningar för turism placeras intill eller nära befintlig bebyggelse. Samlokalisering gör att befintlig infrastruktur bättre kan utnyttjas och att satsningar på ny infrastruktur kan motiveras vid ett ökat underlag. Med de valda områdena finns det både utmaningar och möjligheter för landsbygdsutveckling.

Alternativ

Nollalternativ - om planen inte genomförs

Nollalternativet innebär i det här fallet att kommunen inte införlivar LIS-planen och de föreslagna områdena för landsbygdsutveckling i strandnära lägen.

Utbyggnad enligt LIS-planen

Sammanlagt pekas 2 områden ut som lämpliga LIS-områden. LIS-områden är områden där strandskyddet kan upphävas om åtgärden långsiktigt gagnar en positiv sysselsättningseffekt och/ eller bidrar till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden. Dispenserna prövas individuellt och landsbygdsutveckling räknas som ett särskilt skäl som ska vägas mot strandskyddets syften. LIS-områdena är indelade i olika användningar det ena området avsett för friluftsliv och det andra området avsett för bostäder.

Miljökonsekvenser av nollalternativet

Nollalternativet innebär att kommunen inte införlivar ett planeringsunderlag för en samlad landsbygdsutveckling i strandnära lägen. Därmed kan vissa möjliga bostadsområden, näringsverksamheter, turistverksamheter eller friluftslivssatsningar i strandnära lägen aldrig bli verklighet pga. svårigheten att få strandskyddsdispens.

Det är istället troligt att exploateringsgraden ökar på mark som redan är ianspråktaget eller på mark som är avskild från strandlinjen av vägar, järnvägar eller annan bebyggelse. Även mark inom och i anslutning till tätorter skulle fortsatt exploateras, då tätortsutveckling kan anses vara ett angeläget allmänt intresse som kan ge undantag från strandskyddsreglerna.

Vidare finns en risk för att framtida utbyggnader i strandnära lägen sker utan stöd av en sammanvägd bedömning av landsbygdsutvecklingens påverkan på motstående intressen och på kommunen i helhet. Det finns en risk att varje enskilt förslag för utbyggnader av bostäder och verksamheter på landsbygden kommer att prövas individuellt utan hänsyn till helheten i kommunen.

3.4 Riksintresse för friluftslivet

Utän utpekade LIS-områden i översiktsplanen, finns risk för att den framtida landsbygdsutvecklingen blir mer spridd och småskalig och att de lämpligaste lokaliseringarna för LIS blir dåligt utnyttjade.

Detta medför även en större risk för konflikterna med andra intressen såsom annan bebyggelse, infrastruktur och höga bevarandevärden för natur, kultur, friluftsliv och landskap. Risken för att negativa konsekvenser uppstår för både människors hälsa och för miljön är större. Sannolikheten är även större för att ett större antal planer blir överklagade.

Nollalternativet kan även innebära att kommunen förlorar sin möjlighet, att tidigt informera medborgare, myndigheter och intressenter om var landsbygdsutveckling bedöms vara lämplig, så att allmänhet och berörda parter ges möjlighet att tidigt lämna synpunkter och förslag. Nollalternativet kan även innebära att enskilda exploatörer kan styra landsbygdsutvecklingen mer och att den då blir svårare att förutse.

Miljökonsekvenser om LIS- planen genomförs

Områden som är klassat som riksintresse väger tyngre än lokala allmänna intressen och betyder att området inte får skadas. Bestämmelserna om riksintressen finns i miljöbalken och riksintressanta områden har undantag vid utpekande av LIS-områden. Syftet med riksintressanta områden är oftast att utveckla turism, friluftsliv och näringsverksamhet, främst för en positiv påverkan på riksintresset då fler kan ta del av områdena.

Utifrån de två utpekade områdena är avsikten att utveckla turism och nya bostäder. Utveckla genom att hänsyn tas till det befintliga och att ingen påtaglig skada på riksintresset sker. I enskilda ärenden görs bedömning av, behov av inventering och utredning som ger underlag för beslut om eventuella åtgärder för att minimera påverkan i omgivningen.

Intentionerna med förslagen är att anpassa LIS-områdena till aktuellt riksintresse. Exploateringar i strandnära lägen kan inverka på kulturmiljön och hur kulturmiljön upplevs och uppfattas, eftersom det är ett inslag i landskapsbilden och påverkar uppfattningen av miljön. Höga kulturmiljöer behöver inte utgöra ett hinder för exploatering och utveckling men har betydelse för omfattningen och utformning av exploateringar.

Naturmiljö

Inom kommunen finns det flera typer av skyddad natur som naturreservat, natura 2000 och områden med höga naturvärden. En grundförutsättning för att peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är att området inte har någon större betydelse för växt- och djurlivet. Vid utpekande av områdena har värdefulla naturmiljöer undantagits från LIS men kan finnas i anslutning till områdena.

De två förslagen som presenteras ligger i anslutning till områden med höga naturvärden där det kan vara aktuellt med kompensationsåtgärder och förslagen ska anpassas så att värden bevaras. Strandzon har också en hög biologisk mångfald vad gäller både flora och fauna.

Vid anläggande av LIS-område finns det ett krav på en fri passage närmast stranden som hänsyn måste tas till för att inte påverka den biologiska mångfalden. Passagen ska skydda den känsliga stranden och dess växt- och djurliv samt göra stranden tillgänglig för allmänheten. Den fria passagen ger goda förutsättningar för att bevara den höga biologiska mångfalden och värna om de naturvärden som finns närmast stranden.

Vattenmiljöer utgör ofta spridningskorridorer för växt- och djurliv och områden runt om kring är känsliga med biotoper som har hög artrikedom. Utbyggnad och åtgärder i strandnära lägen kan därför medföra konflikter med möjligheter att bevara goda livsvillkor för växt- och djurlivet. Målet för alla vattenförekomster är främst att de har god status. Ny bebyggelse medför ökade utsläpp till vatten och nya avlopp, utsläpp från avloppsanläggningar kan påverka miljö kvalitetsnormerna negativt. Å andra sidan kan ny bebyggelse och expansion av befintlig bebyggelse struktur leda till förbättrade VA-lösningar.

Samtidigt finns en risk för negativa konsekvenser för vattenkvaliteten till följd av exploateringen av stränder då nya anläggningar med tillhörande vägar och parkeringsytor ofta medför en ökning av hårdgjorda ytor. Hårdgjorda ytor kan leda till föroreningar i vatten men kan förhindras med exempelvis genomsläppliga ytor. Med rätt åtgärder bör inte utbyggnad ge negativa konsekvenser i dessa avseenden. Vid förtätning och ny bebyggelse kan det även finnas möjlighet att förbättra eller ersätta befintliga äldre dagvattensystem.

Åtgärder vid sjöar och stränder kan leda till önskemål om bryggor med mera vilka kan få negativ konsekvenser för vattenmiljön både genom direkta ingrepp och genom indirekt påverkan på vattenkvaliteten. Gemensamma anläggningar eftersträvas alltid av kommunen. Anläggningsarbetena på land och i vatten kan påverka vattenkvaliteten negativt genom grumling, dagvatten, spridning av eventuella föroreningar etc. men även genom att värdefulla miljöer för växt- och djurlivet påverkas negativt eller t o m försvinner. Hur stora konflikterna blir beror till stor del hur mycket hänsyn som tas till naturmiljön vid de enskilda exploateringarna.

Friluftsliv

Kusten och stränder är en viktig resurs för friluftslivet. Strandskyddets ursprungliga tanke var att främja friluftslivet och ge möjlighet för promenader, fiske, strandhugg och bad. Genom redovisning av LIS-områden i kommunens översiktsplan stärker det möjligheten att få dispens från strandskyddet i de utpekade områdena.

Inom Perstorps kommun finns det områden som är av riksintresse för rörligt friluftsliv. Där dessa områden överlappas av LIS-områden krävs en noggrann planering framförallt för att det rörliga friluftslivet inte påverkas negativt i någon större utsträckning. I det stora hela ska det fortfarande och långsiktigt finnas god tillgång till strandområden för allmänheten och livsvillkoren för djur och växter ska bevaras. På de LIS-områden som ska främja turism och friluftsliv blir konsekvenserna positiva. För att minimera de negativa konsekvenserna behövs ytterligare utredning i ett mer detaljerat skede.

Samhällseffekter

De utpekade områdena i denna LIS-plan innebär att åtgärderna ska bidra till en positiv sysselsättningseffekt och bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden. Att möjliggöra strandnära byggnation är ett sätt att hålla landsbygden levande men att bygga vattennära bostäder leder inte per automatik till en utvecklad landsbygd med ökad inflyttning. Däremot kan vattennära bostäder och besöksmål utgöra attraktionskraft som leder till att fler vill bosätta sig på eller besöka landsbygden.

För att ge bättre förutsättningar för olika människor att bo på en plats behövs olika sorters bostäder. Blandade upplåtelseformer, storlekar och kostnader möjliggör ett gott boende för både barnfamiljer, ensamstående, unga och äldre med olika inkomster och sparkapital. Boende utmed ett stråk (ex väg, vattendrag) kan stärka upp mindre orter utmed det stråket genom att det skapas ett trafikflöde utmed stråken.

Vissa områden som exempelvis Bälinge, anses lämpliga för att utveckla befintlig besöksnäring och nya områden pekas ut för camping. Genom att möjliggöra för verksamheter kan även arbetsplatser skapas på landet. De föreslagna LIS-områden kommer innebära en liten förstärkning av redan befintliga samhällen. Generellt innebär förslaget strandnära boende på landsbygden att avfolkningen motverkas, att utvecklingsmöjligheterna förbättras och att den ekonomiska bärkraften ökas men i låg grad.

Klimatfaktorer och risker

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer är föreskrifter från regeringen om vilken kvalitet miljön måste hålla. Kommunen måste i all planering och tillsyn se till att miljö kvalitetsnormerna inte riskerar att överskridas. Det finns miljö kvalitetsnormer för vatten, luft, buller, fick- och musselvatten, grundvatten och ytvatten. Miljöarbetet kan sammanfattas i de 16 nationella miljö kvalitetsmålen som riksdagen har satt upp och dess syfte är att ange en riktning i miljöarbetet dit Sverige ska sträva mot för att miljöproblematiken inte ska föras över på kommande generation.

Samlad bedömning

I nollalternativet föreslås inga områden där landsbygdsutveckling bedöms vara lämplig att använda som skäl vid strandskyddsdispens och innebär att möjligheterna att få dispens minskar. Om inga områden föreslås innebär det även att naturmiljö, fortsatt skogsbruk, jordbruk inom berörda områden bibehålls. Däremot innebär det begränsningar i de berörda områdenas möjliga utveckling och ytterligare bidra till den pågående stagnationen. Ett nollalternativ är till fördel för den ekologiska aspekten av hållbar utveckling, men är till nackdel för den sociala och ekonomiska aspekten.

Planförslaget bidrar till landsbygdsutveckling genom att möjliggöra fler attraktiva boenden och bidrar även till att friluftslivet, natur- och kulturvärden samt den biologiska mångfalden värnas genom översiktlig planering. Möjligheter till friluftsliv ökar genom att nya verksamheter och bostäder byggs. Allmänhetens tillgänglighet ökar i otillgängliga strandområden och den anslutande naturmarken sköts med hänsyn till rekreation.

Nya verksamheter och bebyggelse kan även medföra att kvaliteten på befintliga VA- och dagvattensystem höjs och därmed minskar miljöpåverkan på områdenas vattenmiljöer. Naturvärden kan även påverkas negativt genom försämrad vattenkvalitet till följd av bland annat grumling och dagvatten och viss mån enskilda avlopp.

En attraktiv strandnära boende som förtätar bebyggelsen i befintliga orter ger bättre förutsättningar för en bättre utnyttjande av infrastruktur, kollektivtrafik, service etc. än ett utspritt boende på landsbygden. En LIS-plan ska vara hållbar inte bara ur en ekologisk synpunkt utan även ur den social och ekonomiska synpunkten. Vidare medför ny bostadsbebyggelse en ökad biltrafik genom ökat pendlande till tätorter men i Perstorps fall är det ingen större fråga och anses inte att miljö kvalitetsnormerna för luft kommer att överskridas.

Det är viktigt att vid utformning av nya utbyggandsområden göra avvägningar mot alla de intressen och skyddskrav som redovisats i LIS-planens områdesbeskrivningar. Påverkan på bevarandevärdena ska utredas i samband med fortsatt planering av enskilda utbyggnadsområden för att minimera och undvika ingrepp. Vidare utredningar krävs för att minimera påverkan på hälsa och säkerhet när det gäller risker, buller och skyddsavstånd till verksamheter och kraftledningar inom föreslagna LIS-områden. De sammanvägda konsekvenserna av föreslagen landsbygdsutveckling i strandnära lägen bedöms bli till en viss mån negativa med avseende på värden för natur, kultur och landskapsbild men ingen större påverkan kan utläsas eftersom det ena förslaget som berör Bälinge är en befintlig verksamhet och den andra förslaget för bostäder berör en mindre del av strandskyddet. Därmed bedöms konsekvenserna bli positiva för friluftliv, samhällseffekter och god bebyggd miljö.

