

## Samrådsredogörelse för detaljplan för Bälinge bad och camping, Bälinge 15:252 m.fl.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen med detaljplanen avser att reglera campingverksamheten samtidigt som strandskyddets syften ska säkerställas, det vill säga trygga allmänhetens tillgång till strandområdet samt bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. I detta sammanhang är det därför väsentligt att detaljplanens bestämmelser blir förenliga med strandskyddets bestämmelser. Antas detaljplanen utan att det finns beviljade dispenser från strandskyddet, riskerar detaljplanen att inte kunna genomföras. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att förutom byggnader, anläggningar och anordningar för t.ex. infiltrationsanläggningar så ska även campingverksamheten, hårdgjorda ytor samt anläggande av gräsmatta prövas med dispens enligt strandskyddsbestämmelserna. Länsstyrelsen ifrågasätter den smala passagen vid sjön. Särskilt längs den norra sidan där passagen på sina ställen är mindre än 10 meter. Det så kallade fria området bör ge betydligt generösare ytor för att säkerställa tillgängligheten och för att man ska kunna nyttja området för friluftsliv och rekreation då anordningar för campingen kan få en avhållande effekt och därmed kom m.a. att strida mot strandskyddets syften. Redovisning av hur planförslaget kan komma att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Bland de rådgivande synpunkterna framförs följande: I det fortsatta planarbetet förutsätts därför att detta redovisas. Länsstyrelsen saknar i MKB:n naturvärdesbeskrivning av platsen och påverkan av verksamheten på områdets natur- och friluftsvärden. I sammanhanget bör även MKB:n redovisa alternativa placeringar för campingverksamheten samt alternativa utvecklingsmöjligheter jämfört med planförslaget. Detta med tanke på att natur- och friluftsvärdena också är direkt kopplade till strandskyddet och där MKB:n kan utreda alternativ. I MKB:n är fornlämningsmiljön redovisad. Dock bör det av handlingen framgå att om det vid markgrepp påträffas fornlämning ska arbetet omedelbart avbrytas till den del som fornlämningen berörs. Den som leder arbetet ska omedelbart anmäla förhållandena till länsstyrelsen (2 kap kulturmiljölagen 10 §). Sammantaget ser Länsstyrelsen inga hinder att upphäva strandskyddet för den del där befintliga servicebyggnader finns. För de ytor där strandskyddet är tänkt att ligga kvar ser vi svårigheter att genomföra de åtgärder som beskrivs och illustreras. Länsstyrelsen rekommenderar därför att frågan om strandskyddsdispenser hanteras innan planen går vidare på granskning för att klargöra att genomförandet är möjligt. Länsstyrelsen har mot bakgrund av 11 kap. 10 § PBL och på nuvarande handlingar inga synpunkter på planförslaget.

*Byggnadskontorets kommentar:* Sedan planförslaget var föremål för samråd har flera möten genomförts med länsstyrelsen. Strandskyddsdispens för campingen som helhet har beviljats och inte överprövats. Detaljplanen har därefter reviderats utifrån förutsättningarna i dispensen samt även med hänsyn till ovanstående synpunkter från länsstyrelsen. Planförslaget och MKB:n kompletteras.

Inom planområdet finns en klassad grundvattenförekomst med god kemisk och kvantitativ status. Grundvattenförekomsten bedöms inte bli påverkad negativt av planförslaget, snarare positivt eftersom bättre lösningar för hantering av avlopps- och dagvatten föreslås. Planområdet är beläget inom ett planerat verksamhetsområde för vatten och avlopp som ingår i kommunens VA-plans andra etapp och ska verkställas under 2018-2026. Planförslaget kommer resultera i en ökad andel hårdgjorda ytor vilket innebär en ökad belastning på dagvattensystemet. Enligt planförslaget ska detta hanteras genom att dagvattnet fördröjs lokalt innan det kopplas på den befintliga dagvattenledningen. Geoteknisk undersökning ska utföras

för att utreda grundvattenytans läge och resultatet ska sedan ligga till grund för dagvattenfördröjningens utformning.

Naturvärdena kring planområdet är typiska för ett badområde som länge utnyttjats av människan. Vid strandkanten dominerar bladvass. Utmed sjöns stränder finns bl.a. sjösäv, flaskstarr och sjöfräken. Uppe på land dominerar lövskog, framförallt björk. Bland vattenväxterna återfinns bl.a. notblomster, vattenklöver och braxengräs, och bland fiskar återfinns bl.a. abborre, gädda, karp och europeisk ål. Förr har flodkräftan funnits i vattnet, men denna räknas numera som utdöd. Området är inte upptaget i kommunens Naturvårdsprogram över områden med skyddsvärd natur. Inga ingrepp i naturmiljön inom det strandskyddade området är aktuella och därför bedöms påverkan på växt- och djurlivet bli mycket liten.

Planförslaget bedöms främja friluftslivet i området och ge ökad tillgänglighet till bad och rekreation vilket kan komma att öka andelen friluftsbesökare. Syftet med planförslaget är bl.a. att säkerställa existensen av naturmark i strandzonen vid Bälingsjön och allmänhetens tillgång till den. Planförslaget kommer även medföra fler camping- och badgäster vid Bälingsjön vilket kan störa djur- och växtlivet, men det bedöms sammantaget inte medföra någon betydande påverkan då ökningen bedöms bli marginell jämfört med nuvarande verksamhet som bedrivs på området.

Perstorps kommun har bedömt att den valda lokaliseringen är den lämpligaste för att uppfylla syftet med den nu aktuella planen. I det aktuella området finns redan en befintlig brygga som enligt detaljplaneförslaget upprättades innan 1975 då strandskyddet trädde i kraft. Området med tillhörande verksamhet har funnits sedan lång tid tillbaka och att exploatera ett nytt område, med ny brygga och uppföra nya servicebyggnader, bedöms inte vara positivt ur såväl natur- som miljösynpunkt. Syftet med planförslaget är bl.a. att säkerställa existensen av naturmark i strandzonen vid Bälingsjön och allmänhetens tillgång till den.

**Trafikverket** framför att det bör framgå om en föreslagen framtida GC-väg genom planområdet föreslås på västra sidan utmed väg 108. I sådana fall anser Trafikverket att planen ska medge utrymme för en 2,5 meter bred gc-väg utmed väg 108 genom planområdet. Alternativt måste en detaljplaneändring göras i samband med genomförande av gc-vägen eller att den istället får förläggas på östra sidan utmed väg 108. Det befintliga antalet p-platser bör framgå, liksom det antal p-platser som planförslaget möjliggör. Trafikverket anser att det i planförslaget måste säkerställas att antalet p-platser dimensioneras, så att det blir tillräckligt för det normala antalet besökande till både camping och bad under högsäsongen, juli månad. Kommunen måste ta fram och redovisa en beräkning av behovet av p-platser idag och i framtiden på 10 års sikt (planens genomförandetid) för föreslagen verksamhet för camping och bad, för att en dimensionering av rätt antal p-platser ska kunna göras. Genom att kommunen tidigare beviljat bygglov för parkeringsplatsen på östra sidan har man även beviljat ett utökat bad och campingverksamhet med mer trafik. Tillstånd för anslutning för anslutning till väg 108 från parkeringen på östra sidan godkändes av Trafikverket med hänsyn till att antalet befintliga p-platser på västra sidan inte räcker till. Trafikverket anser att det finns ett behov av parkeringen på östra sidan om väg 108 och att kommunen utifrån dimensionering av antalet dimensionering av antalet p-platser enligt ovan, bör överväga om denna parkering ska utökas ytterligare. Trafikverket anser att planförslaget ska omfatta även befintlig parkeringsplats på östra sidan om väg 108. Planen ska kunna uppfylla krav på hälsa och säkerhet för att kunna godkännas. Genom att göra det möjligt att parkera på östra sidan om väg 108 gör minskar risken för farlig och olaglig parkering längs väg 108 och att det finns behov av att utöka antalet p-platser till bad och camping. Det ska även framgå att det finns

behov av trafiksäkerhetshöjande åtgärder i form av en GC-passage på väg 108 från parkeringen på östra sidan. Det ska framgå att din-fartsskyltar utmed väg 108 sattes upp före och efter anslutningen till väg 108 från p-platsen på östra sidan och att åtgärden genomfördes i samband med behov av passage för oskyddade trafikanter från parkeringen öster om väg 108. Trafikverket anser att tillståndet för Din-fartsskyltarna, som prövas årligen, inte ska förlängas flera år framåt. Genomförandet av en säker GC-passage över väg 108 är ett villkor för anslutningstillståndet för parkeringsplatsen på östra sidan av väg 108. Som tidigare beskrivet, är detta en situation som Trafikverket inte önskar.

Trafikverket tillhandahåller mer underlag avseende eventuellt behov av ytterligare mark för den statliga vägen i plankartan. Trafikverket anser att plankartan även ska omfatta erforderlig parkeringsplats på östra sidan om väg 108 och att en säker passage på väg 108 ska markeras i plankartan från denna parkering till bad och camping. Kommunen bör även i planområdet avsätta mark för framtida föreslagna GC-vägar till Bälinge, även om dessa ligger längre fram i tiden. Om kommunen anser att en GC-väg ska byggas i framtiden utmed väg 108 på västra sidan anser Trafikverket att planen ska medge utrymme för en 2,5 meter bred GC-väg genom planområdet.

*Byggnadskontorets kommentar:* Kommunen har köpt in parkeringsytan öster om väg 108 och denna yta läggs till detaljplanen liksom den del av väg 108 som ligger mellan badet/campingen och parkeringen. Vidare förs diskussioner mellan kommunen och Trafikverket kring trafiksäkerhetsåtgärder och finansiering av dessa. Läget för framtida GC-väg får enligt Trafikverkets egen bedömning avvakta framtida utredning och beslut om finansiering.

**Polisen, Socialnämnden i Perstorp och Närab** har inga synpunkter

**Skanos** teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat förslag. De två telestolpar som finns inom planområdet och kablarna till/i dessa används inte längre och kan raderas i samband/innan byggnationen påbörjas. De har inget att invända mot gällande detaljplaneförslag.

**Lantmäteriet** framför att de bör framgå att det är kommunen som ansökt om fastighetsbildningsåtgärder. Vidare står det att arrendeavtalet ska omregleras. Det kommer förmodligen att upprättas ett nytt avtal och därmed bör det istället framgå. Under rubriken Ledningsrätt m.m. bör det istället framgå att ledningar kan säkras med avtalsservitut. Rubriken upplevs som missvisande eftersom det inte är ta om att bilda ledningsrätt. Lantmäterimyndigheten ser ett värde i att genomförandefrågorna redovisats på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare kan förstå innebörden och konsekvenserna.

*Byggnadskontorets kommentar:* Lantmäteriets synpunkter tillgodoses.

**Räddningstjänsten** förespråkar att kraven på brandskydd på campingen tas upp i samband med upprättande av avtal. Vid behov kan räddningstjänsten vara behjälplig. Räddningstjänsten har inget ytterligare att erinra mot detaljplanen.

*Byggnadskontorets kommentar:* Hänsyn till brandskydd tas i samband med avtalsskrivning, planläggning och bygglov.

**Söderåsens miljöförbund** lämnar följande samrådsyttrande över förslag till detaljplan:

Söderåsens miljöförbund delar inte planförfattarens syn på vad som idag är strandskyddat och i förlängningen till detta hur man beskriver nollalternativet. Förbundets förbud från 7 december 2016 bifogas. Nollalternativet bör vara den verksamhet som fanns innan strandskyddsbestämmelserna infördes, och för den verksamhet som ev. har dispens.

Befintligt enskilt avlopp vid badet är felaktigt redovisat och bör korrigeras. Oderljunga reningsverk har byggts om och redovisas felaktigt.

Dagvattenhantering bör redovisas. Vid omhändertagandet av dagvattnet måste hänsyn tas till såväl badplats som sjö. Dricksvattenförsörjningen bör redovisas. Riktvärdena för buller bör följa Naturvårdsverkets vägledning från april 2015.

Förekomst av flodkräfta bör redovisas, samt vilka konsekvenser planförslaget kan innebära. I övrigt har Söderåsens miljöförbund inga synpunkter på redovisat förslag till detaljplan.

I såväl planbeskrivning som MKB beskrivs befintlig avloppsanläggning felaktigt. På fastigheten finns idag en anläggning bestående av sluten tank för WC, BDT tas om hand i en markbädd med fosforfälla enligt tillståndet.

Även Oderljunga avloppsverk beskrivs felaktigt då det har skett en utbyggnad så att avloppsvattnet numera renas både mekanisk, biologisk och kemiskt innan utsläpp sker till efterpoleringen i en bädd intill bäcken. I MKB redovisas att det finns en dagvattenledning, Hur dagvattnet tas om hand idag och hur det i framtiden ska lösas bör redovisa. Redogörelse för dricksvattenförsörjningen saknas.

I MKB redovisas de riktvärden som tidigare gällde för befintlig verksamhet. Dessa riktvärden ska enligt vägledning från april 2015 inte längre tillämpas, varför redovisade riktvärden ska sänkas med 5 dBA. I MKB avsnitt 4.4 hänvisas till ett beslut från Mark- och miljödomstolen från april 2008, skrivningen bör utvecklas. Beslutet saknas i källhänvisningen.

Söderåsens miljöförbund delar inte planförfattarens beskrivning av strandskyddet, och eventuellt upphävt strandskydd vilket framgår av förbundets beslut 2016-12-07, som bifogas. Planförfattaren bör kontrollera vilka områden som ska omfattas av den generella strandskyddsdispensen som en detaljplan kan möjliggöra.

Detta innebär även att förbundet inte delar planförslagets beskrivning av det s.k. nollalternativet.

Den svenska flodkräftan saknas i redovisningen. Det finns vissa signaler om att flodkräftsbeståndet i sjön drastiskt har minskat under 2016. Flodkräftan är rödlistad som Akut hotad och det behövs åtgärder för att säkra livsmiljöer åt de flodkräftor som finns kvar. Riskerna för ål- respektive flodkräftbestånden med utökad verksamhet i enlighet med planförslaget bör redovisas.

*Byggnadskontorets kommentar:* Söderåsens miljöförbunds synpunkter tillgodoses i plan – och genomförandebeskrivning och MKB. Då det gäller nollalternativet så bedömer dock Byggnadskontoret att det mest realistiska alternativet är att ingen detaljplan tas fram. Då det gäller skrivningen kring beslut från Mark- och miljödomstolen hänvisar Byggnadskontoret till gällande dom. Strandskyddsdispens har beviljats och inte överprövats. I samråd med Söderåsens miljöförbund har nu även konstaterats att flodkräftan är utdöd och Söderåsen bedömer vidare att den europeiska ålen inte påverkas negativt av campingen. Campingen utökas inte. Tvärtom minskas

antalet campingplatser gentemot nuläget för att ligga i linje med strandskyddet och uppfylla brandkraven. Det finns nu en gällande strandskyddsdispens som anger förutsättningar för detaljplanen. Denna och nu följande planförslag medger en betydligt mindre mängd campingplatser än tidigare för att uppfylla strandskyddsregler, brandskydd m.m.

**Handikapporganisationerna** ser positivt på att man detaljplanelägger Bälungebadet. Detta då Bälungebadet är den enda naturliga badplatsen i Perstorps kommun.

Fördelen med en detaljplaneläggning är att det blir lättare för tillsynsmyndigheten att bevaka så att gällande lagstiftning följs. De tolkningar som vi gör är att BFS 2011:15 Alm2 ska gälla när det gäller mark och markbeläggning/tillgänglighet samt BFS 2013:9 HIN 3 ska gälla på servicebyggnad.

- Det ska finnas en handikapparkeringsplats i nära anslutning till badplatsen
- Att det finns ett tillgängligt gångstråk mellan parkeringen och badplatsen.
- Om man väljer att använda en trall på sanddelen ner till vattnet så ska det vara Max 5 m.m. mellan trallbrädorna. Det är att föredra en fast trall framför en flytande. För att säkerheten inte ska äventyras så bör bredden på trallen ökas med 0,5 meter.
- Då det är en allmän badplats och allmän campingplats så anser att det ska finnas en handikapptoilet i servicebyggnaden samt att ev. försäljning ska kunna nås även av en som sitter i utomhusrullstol.

*Byggnadskontorets kommentar:* Synpunkterna tas med till framtida projekteringsåtgärder och liknande.

**Fastighetsägaren till xxxxxxx** framför att eftersom kommunen avser köpa Bälunge S:2 för att fastighetsregleras till Bälunge 15:252 och denna ingår i en samfällighetsförening, som bildades då en sjösänkning av Bälungesjön gjordes, borde detta utredas vad detta köp innebär för övriga samfälligheter med tanke på tillgängligheten runt sjön. Enligt illustration över planområdet är 6 + 2 st husbilar/husvagnsplatser planerade på rullstensåsen. För att ta sig dit måste också 2 körvägar anordnas. Hänvisar också till kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll 2017-03-08, § 67 att man gärna ser att husvagnar och husbilar tillåts vid grönytan närmast parkeringen (tilltänkta tältplatser), att det blir tillfartsmöjlighet till samtliga platser runt udden, samt att det framöver finns möjlighet att gräva ut kullen lite för framtida utveckling av campingen. De anser att detta blir ytterligare allvarliga ingrepp på den fint belägna rullstensåsen. Vid tidigare åverkan på åsen har Bälungeborna protesterat till kommunen och då har bl.a. vikten av att bibehålla den gamla rullstensåsen intakt och att den ska återställas. Säsongen 2016 innebar störningsmoment för närboende då långtidsparkerade husvagnar med musik och ihållande hundskall stod uppradade längs åsens nordöstra sida där Bälungesjön går in i en smal vik. Höga, bländande och starka strålkastare var tända nattetid som lyste upp hela campingområdet. Mitt emot på motstående sida är tre fastigheter belägna bl.a. 15:321 och 15:128 som ingår i Bälunge by. 15:321 har betesmark som gränsar till badplatsen. Tyvärr har det genom årens lopp ofta förekommit nedskräpning på våra betesmarker i form av ölburkar m.m. Fiskkrokar och linor har också lämnats kvar och som är en stor risk för betesdjuren. Bälungesjön, som är en liten sjö är också ett fiskevårdsområde, bör inte exploateras ytterligare. Det är redan ansträngt p.g.a. fler badgäster, fler fiskare och fler campinggäster. Detta innebär risk för störning av växt- och djurliv och större belastning i närområdet. Det finns en vacker gammal rullstensås inom planerat område. Här har tidigare funnits ruiner efter en gammal boplats med jordkällare. På denna plats har åverkan gjorts med grävning och schaktning där nuvarande filtreningsanläggning ligger. Ytterligare åverkan har

gjorts längs och vid udden av åsen med bl.a. schaktning, utplaning och trädfällning för husvagnsplatser. Vidare värnar man om miljön runt Bälingsjön och vill bibehålla den naturliga miljö som finns, den ska inte påverkas av t.ex.. nyanlagda styrda gångvägar. Naturligt bevarad terräng med stigar och tystnad gynnar både växt- och djurliv. Bl.a. fågelarter som är skyddade finns i omgivningen. I miljökonsekvensbeskrivningen för detaljplanen för Bälinge beskrivs felaktigt att Bälingsjön saknar tillflöden. I Bälingsjön finns europeiska ålen som är fridlyst. Flodkräftan som alltid har funnits i Bälingsjön har tyvärr nyligen konstaterats utdöd. Vad som orsakat detta är inte utrett. Påverkan av vattenmiljön, hårt fiske med ev. orena redskap eller båtar som har kommit från smittade områden kan vara orsaken. Husbilar/husvagnar bl.a. med uppbyggda trallgolv är parkerade en hel säsong. Stenar har schaktats och fyllts ut i strandremsan. Utgrävning av rullstensåsen har skett för väg och plats för husbil/husvagn. Är det verkligen tillåtet på strandskyddat område? Vidare hänvisas till att upphävande av strandskydd kan göras via detaljplan enl. MB och PBLÖ och man ställer frågan om kommunen får större befogenhet vad gäller strandskyddet då en detaljplan för Bälinge bad och camping upprättas. Sammanfattningsvis innebär en utökad camping och badplats en större belastning på både land, vatten och dess omgivning. Detaljplanen och kommunens kommande planeringar visar att fysiska ingrepp och därigenom stor påverkan på naturvärdena inom Bälingsjöns strandzon kommer att göras. De anser att ytterligare utgrävningar och schaktningar till husbil/husvagnsplatser eller körväg runt åsen inte får tillåtas. Deras önskan är att rullstensåsen ska återställas till den naturliga, trädbevuxna grönyta och promenadstråk den en gång varit. De motsätter sig härmed detaljplanen för Bälinge bad och camping samt försäljningen av Bälinge s:2.

*Byggnadskontorets kommentar:* Sedan planförslaget varit ute på samråd har strandskyddsdispens beviljats som tydliggör vilka ytor som avses användas för camping, bad och naturmark. Detaljplanen följer dispensen. Ytterligare utgrävningar och schaktningar är inte tillåtna. Delar av rullstensåsen avses bevaras, men inte återskapas. Felaktigheter i plandokumentet inkl. MKB:n åtgärdas. Självklart ska nedskräpning beivras.

**Fiskevårdsföreningen** är positiva till detaljplanen, men önskar ett möte ang. inlösen av samfälligheten S:2 för att klargöra vad detta innebär.

*Byggnadskontorets kommentar:* Möten har genomförts, bl.a. tillsammans med lantmäteriet. Ytterligare möten kan genomföras där syftet och konsekvenserna kan redovisas.

**Fastighetsägarna till xxxxx** är negativa till utbyggnad av badet. Deras brunnsvatten har blivit infekterat av kloakvatten från campingen. Djurlivet har blivit negativt påverkat och grannarna blir störda av verksamheten på campingen. Utvidgning av p-platsen där det nu finns bänkar och bord blir mycket störande för dem och för Bälingsjön. Om man läser i allemansrätten står det att det är förbud att köra motorfordon på stranden, varför de ställer sig frågande till att man får köra campingvagnar. Hur kan man upphäva strandskyddet för Bälingebadet om man tvingar privatpersoner att ta bort broar och städa efter sig. Om kommunen kan få strandskyddsdispens så kan väl även de få det. När det gäller gång- och cykelväg så är det ett bra förslag men bör förläggas på östra sidan så att det inte uppstår konflikter med ett flertal fastigheter som ligger längs väg 108. Promenadstigen längs sjön bör flyttas till andra sidan sjön. Där det finns färre hus och mer skog och grönt.

*Byggnadskontorets kommentar:* Syftet med detaljplanen är att reglera upp befintliga förhållande på badet och campingen bl.a. för att säkerställa strandskyddets värden. Det innebär också att strandzonen närmast sjön fredas från motorfordon/regleras som NATUR.

Övrigt får hanteras som tillsynsfrågor för Söderåsens miljöförbund att hantera. Strandskyddsdispenser hanteras utifrån de särskilda skäl som finns strandskyddslagstiftningen.

**Fastighetsägarna till xxxxxx** framför att den planerade gång- och cykelvägen bör läggas öster om väg 108 då den kommer att beröra färre fastigheter längs Bälingsjön. Beträffande riks- och skyddsintressen anser vi det konstigt att badet får dispens från strandskyddet då fastighetsägare tvingas riva bryggor och sluta sköta marken närmast sjön. Knappast lika inför lagen. Med tanke på trafiken på väg 108 ifrågasätts lämpligheten med ytterligare en infart mitt emot campingen. Beträffande promenadstråk längs sjön så önskar man ingen insyn från förbipasserande och att ett promenadstråk runt sjön bör inte vara möjligt då sjön i vissa fall är fastighetsgräns. De ser fram emot att arrendeavtalet omregleras och att en arrendator väljes som inte förhindrar dem av att använda badet. Vidare ifrågasätts bedömningen att en utbyggnad av badet inte får några negativa konsekvenser för de som bor längs sjön. Vidare påpekas två felaktigheter i miljökonsekvensbeskrivningen. Bälingsjön saknar inte tillflöden, tvärtom finns ett tillflöde under parkeringen som tidigare var en slingrande bäck men nu förlagt i rör vilket ökar föroreningarna: tillflöde är grunden till att Bälingsjön har tjänligt badvatten. Bälingsjön har tills nyligen varit en av få insjöar med ett bestående av flodkräftor. Dessa har numera dött ut. Det är inte osannolikt att campingverksamheten vid sjön kan vara orsaken. En utökad camping verksamhet riskerar att negativt påverka växtlighet och andra djurarter. Mittemot deras fastigheter fanns ett kulturhistoriskt odlingsröse som numera till största del är en mur på parkeringen. Detaljplan bör inte upprättas för området så länge kommunen inte utöver kontroll över de verksamheter som bedrivs i området och man bör absolut inte tillåta en utökning av befintlig verksamhet: det föreligger såvitt vi förstår inget hinder för att ansluta den befintliga verksamheten och övriga fastigheter längs sjön till kommunens avloppsnät utan att den detaljplan som föreslagits.

*Byggnadskontorets kommentar:* GC - vägens sträckning och placering får utredas vidare lämpligheten i den s.k. Åtgärdsvalsstudie som avses göras för väg 108 enligt den regionala infrastrukturplaneringen (RTI) Tillsyn har även skett när det gäller kommunens verksamhet. Dispenser från strandskyddet hanterar utifrån strandskyddslagstiftningen kriterier. Byggnadsnämnden beslutar om dessa, men Länsstyrelsen är överprövande myndighet. Trafikverket har gjort en samlad bedömning om lämpligheten av en infart till parkeringen och beviljar anslutningstillstånd. Vidare planeras trafiksäkerhetsåtgärder på väg 108. Att anlägga ev. vandringsstråk längs Bälingsjön är en fråga som får hanteras separat då det inte direkt ingår i detaljplanen. Felaktigheterna i miljökonsekvensbeskrivningen rättas till. Utgångspunkten är inte att öka befintlig camping. Det handlar snarare om en reglering av befintlig. Antalet campingplatser minskas till följd av regler i strandskyddslagsstiftningen, brandkrav m.m. Det är möjligt att ansluta till kommunalt VA utan att detaljplan tas fram, men det är en fördel att verksamheten regleras på ett tydligt sätt i detaljplan.

**Fastighetsägarna till fastigheten xxxxx** anser att Söderåsens miljöförbund inte ska ge dispens till Perstorps kommuns godkännande av camping och badplats på fastigheten 15:252. Kommunen har inte tidigare sökt dispens för olaga bruk. Bälingsjö är en dricksvattensjö och det är förbud mot motordrivna fordon båtar. En offentlig badplats kommer vara till skada för dricksvattnets kvalitet och medföra ökning av kolibakterier. Det är emot strandskyddets syften och förstöra miljön att ha camping och badplats vid sjön. Det skulle vara till skada för alla delägare till sjön om kommunen för personlig vinning skulle få tillagt områden och få möjlighet att bygga vidare ytterligare och utöva annan vandalism.

En kommun som utövar tillsyn över medborgarnas handlingar när det gäller att hålla miljöbalkens bestämmelser har en särskilt förpliktelse att själv följa regler och kommunen bör därför inte efter många års olaglighet kunna få dispens. Dessutom vill man uppmärksamma att många av användarna av campingplatsen utnyttjar platsen flera månader åt gången, så att det ger karaktären av sommarstuge- eller helårsboende i strid med syftet med en campingplats.

*Byggnadskontorets kommentar:* Syftet är att reglera förutsättningarna för badet och campingen via detaljplanen för att få till en väl fungerande helhet. Detaljplaneförslaget bygger på den strandskyddsdispens för badet och campingen som beviljats. Antalet campingplatser blir betydligt färre än tidigare då hänsyn till strandskydd, brandkrav m.m. ska tas. Söderåsens miljöförbund har vidare tillsyn över bad- och campingverksamheten.

**Fastighetsägarna till xxxxxx** framför att reglering via detaljplan av en campingverksamhet är naturligtvis en nödvändighet och skulle vara gjort innan marken arrenderas ut till kommersiell verksamhet av kommunen och skulle varit gjort innan marken arrenderas ut till en kommersiell verksamhet av kommunen. Inom översiktsplanen ryms ingen kommersiell campingverksamhet. Dagens omfattning är en positiv del i området profil som rekreativområde. Utvecklad, d.v.s. utvidgning av campingverksamheten i en så liten by och så liten sjö som Bälungejön vore negativt för alla övriga icke kommersiella naturupplevelser. Stort antal båtar, trampbåtar och kanoter är ett störande inslag. Det är inte ok att miljön skräpas ner, att träd fälls och information bör sättas upp om vad allemansrätten medför för rättigheter och skyldigheter. Området och inte minst djurlivet tål inte utvidgad/utvecklad camping. Vidare ställer man sig frågan om bygglov verkligen beviljats och strandskyddsdispens finns/camping är tillåtet vid strandkanten) när hantering av VA inte är tillfredsställande löst. Ingen av de fyra punkterna i miljöbalken som kommunen hänvisar till ger grönt ljus för anordnande av campingverksamhet på strandskyddat område. De förväntar sig att Söderåsen är aktiva när det gäller vattenkvalitén i sjön och att man tittar på kommunens utarrenderade verksamhet. Kommunen har satt sig i knät på kommersiell arrendator genom arrendatorns privata parkering. Kontentan är att kommersiell camping på platsen antagligen idag strider mot gällande regler och krav för bedrivande av dylik verksamhet och borde förbjudas intill dess att i vart fall avloppsfrågan är löst. Tråkigt nog får de intrycket av att kommunens vidtagna åtgärder i form av bryggjakt med viten och polisanmälningar liksom åtgärden att utveckla arrendatorn kommersiella campingverksamhet går före de intressen som boende i området har och där även översiktsplanens rekreativsändamål ruckas på. Kommunen verkar ha insett bristerna och har med detaljplanen möjlighet att styra upp verksamheten. Trots ovanstående påtalade brister vill vi se en fortsatt verksamhet men att densamma regleras och begränsas till sin nuvarande omfattning, att en lösning för avloppsfrågan påskyndas och att tillgängligheten förbättras för icke kommersiell rekreation. Kommunen har att i första hand värna om områdets karaktär bibehålls, enligt gällande översiktsplanen, vilket givetvis måste gå före en arrendators ekonomiska intressen.

*Byggnadskontorets kommentar:* Syftet med detaljplanen, i linje med beviljad strandskyddsdispens är att styra upp befintlig verksamhet på badet och campingen vad gäller mark och vattenanvändningen. Antalet platser blir färre än tidigare för att tillgodose strandskyddets regler, brandkrav m.m. Avloppsfrågan? Kommunen har vidare köpt in campingen öster om väg 108 av arrendatorn för att lösa befintliga och framtida trafikproblem. Parkeringen tas med i detaljplanen. Nedskräpning är givetvis inte tillåten och inte att träd tas ner utan tillstånd i strandskyddat område. Detta bevakar tillsynmyndigheten som är Söderåsens miljöförbund. Vidare bevakas skötsel och drift av badet och campingen. Syftet med hanteringen av strandskyddsdispensen och detaljplanen är vidare att värna om de icke



kommersiella intressena varför det tydliggörs vilja ytor som är avsedda för t.ex. rekreation. Vidare ska även campingens ytor också vara tillgängliga för allmänheten. Byggnaden delar uppfattningen om att det är viktigt att värna och utveckla naturvärdena och de icke kommersiella rekreationsintressena runt sjön.

XXXXXXXX framför att detaljplanen är ett hafsverk eftersom den inte hushåller med de arealer som finns att tillgå. Vidare har man blundat för trafiksituationen på Bälinge 15:252 och längs väg 108. Trafikverket är väl medvetna om vilka åtgärder som måste till för att få bukt med parkeringskaoset som blir när 400 stycken badare kommer en solig dag för att nyttja Bälingsjön. Bälingsbadet utnyttjas av c:a 10.000 badare/campare/matgäster/flanörer under månaderna juni till augusti. Antalet parkeringsplatser på Bälinge 15:252 är idag cirka 35 stycken. På Bälinge 15:336 (parkeringen öster om väg 108) finns 70 parkeringar. Totalt 105 parkeringar. Detaljplanen visar att det finns 26 platser, alltså 9 platser färre. Dessutom omfattar inte detaljplanen öster om campingen. Detta anser man beror på att kommunen vill slippa betala för en säker övergång.

Enligt detaljplanen har man valt att ta bort den mycket populära offentliga uteplatsen som är välbesökt året om, men framförallt på sommarhalvåret. Här planerar man för bilar, inte för människor. Mycket dålig hushållning med mark avsedd för rekreation. Vidare väljer Perstorps kommun i samråd med Lantmäteriet att ta över den samfälliga marken mellan Bälinge 15:252 och Bälingsjön, vilken ägs av 60 stycken markägare, dock ej av Perstorps kommun. Man vill som en av markägarna inte att Perstorps kommun ska beröva dem den samfälliga marken. Tvingar Perstorps kommun ändå till sig ett köp hävdar vi att strandremsan ska bjudas ut på den offentliga marknaden så att alla ska få möjlighet att köpa sig en bit sandstrand till ett billigt pris. Näst på tur står självklart alla andra fastighetsägare med mark mot samfälligheten som vill göra en bra affär och utöka sin privata sfär mot Bälingsjön. Då blir det inget av er "utlovade" vandringsled runt sjön. I den norra delen av Bälinge 15:252 har två husvagnsplatser ritats ut. En väg till platserna är markerade på kartan över området. För att denna väg ska komma till stånd behövs ett omfattande grävarbete i en skyddad rullstensås. För verkligen Perstorps kommun eller arrendatorer verkligen gräva i denna rullstensås. God hushållning av mark borde se ut som följer: Ta bort alla parkeringsplatser från Bälinge 15:252 och flyta den till parkeringen på Bälinge 15:336. 15:336 är en areal av 5100 kvm varav 3000 kvm används som parkering. Resterande del av fastigheten kan enkelt förvandlas till ytterligare 40 parkeringsplatser. Möjligheten har getts till Perstorps kommun att förvärva fastigheten till självkostnadspris. Bind ihop fastigheterna med en säker övergång och ni får ett trevligt område där man slipper föroreningar i form av olje-/drivmedelspill som hamnar i dagvattenledningen och går vidare ut till Bälingsjön. Var rädda om området på Bälinge 15:252. Hårdgöring av mark för parkering är ur miljösynpunkt miljömässigt vidrigt. Låt den populära uteplatsen på Bälinge 15:252 vara kvar. De kräver att det skrivs in att kommunen aldrig tillåts avyttra Bälinge 15:252. Säljs/överlåtes fastigheten kan allmänheten nekats tillträde till badplatsen. Vidare finner man det högst osannolikt att Trafikverket ska godkänna denna undermåliga och verklighetsfrämmande detaljplan.

*Byggnadskontorets kommentar:* Kommunen har nu köpt in Bälinge 15:336 och tagit med fastigheten i detaljplanen och planerar för långsiktiga trafiksäkerhetsåtgärder på väg 108. Campingen och badet har vidare beviljats strandskyddsdispens och där har påverkan på strandskyddet stämts av med länsstyrelsen. Där ingår självklart att bevara naturvärden och säkra rekreationsmöjligheter för allmänheten. Syftet med detaljplanen är att reglera förhållandena på platsen och bl.a. säkra allmänheten tillgänglighet. Strandskyddet och strandskyddsdispensen tydliggör också vilka ytor som ska vara allmänt tillgängliga. Syftet med inköp av en del av den samfälliga marken var att tydliggöra ansvaret för i första hand den

allmänna platsmarken i detaljplanen. En ny uteserveringsplats tillskapas i förslaget då det generellt att få till platser för husbilar/husvagnar och därför måste andra ytor användas. Dessa ytor har diskuterats fram i samråd med Länsstyrelsen. Det behövs en del parkeringsytor nära badet varför det är svårt att flytta alla öster om vägen t.ex. för funktionshindrade och barnfamiljer och de som enbart vill besöka badet. Utgångspunkten är också att få ytor ska hårdgöras. Hårdgöring av ytor inom strandskyddat området kräver även detta strandskyddsdispens. Den allmänna platsmarken i detaljplanen kommer att ägas och skötas av kommunen.

Byggnadskontoret 2018-09-24

Mattias Bjellvi  
Stadsarkitekt