



BÅSTADS KOMMUN

Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040

Bilaga 4: Särskilt utlåtande

Antagen av kommunfullmäktige 2024-12-18



Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040 (Antagandehandling)

Bilaga 4: Särskilt utlåtande

Upprättad 2024-11-25

Antagen: 2024-12-18

Laga kraft: 2026-04-07

Diarienummer: KS000057/2023-315 och B2020-000811

Politisk styrgrupp

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott

Arbetsgrupp

Nima Shahsavar, Översiktsplanerare (Plan)

Klara Harmark-Peters, Planchef (Plan)

Åsa Johansson, Bebyggelseantikvarie (Plan)

Roger Larsson, Samhällsbyggnadschef

Annika Jern, Kart/GIS-chef (Geodata)

Malin Svensson, Kart/GIS-ingenjör (Geodata)

Klas Rosenkvist, Kart/GIS-ingenjör (Geodata)

Miljökonsekvensbeskrivning

Afry

Foton

Båstads kommun

www.bastad.se/fop-torekov



BÅSTADS KOMMUN

Innehållsförteckning

Inledning	4
Bakgrund.....	4
Sammanfattning av inkomna synpunkter och genomförda ändringar av väsentlig betydelse.....	5
Inkomna yttranden	6
Statliga och regionala myndigheter	6
Försvarsmakten	6
Lantmäteriet	6
Länsstyrelsen Skåne.....	7
Sjöfartsverket.....	11
Trafikverket	11
Kommuner och regioner	12
Höganäs kommun	12
Region Skåne	12
Båstads kommun, Miljöavdelningen	13
Föreningar, organisationer och företag.....	15
Byarådet Torekov.....	15
Båstadhem	20
Centerpartiet, Båstad	21
Lantbrukarnas Riksförbund, Båstad.....	22
Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp, NSVA	23
PostNord	23
Sol & Hav i Torekov	24
Torekovs Båtsällskap, TBSS	31
Torekov-Påarps vägförening	36
Torekovs Sjöfartsmuseum	37
Privatpersoner	38
Privatperson 1	38
Privatperson 2	38
Privatperson 3	41
Privatperson 4	42
Privatperson 5	43
Privatperson 6	47
Privatperson 7	48
Privatperson 8	50
Privatperson 9	51
Privatperson 10	52
Privatperson 11	54

Inledning

Bakgrund

I samband med antagandet av Båstads kommuns översiktsplan ÖP2030 beslutade kommunfullmäktige att en ny fördjupad översiktsplan för Torekov ska tas fram och att den tidigare fördjupningen från 2007 ska upphöra att gälla (KF 2020-05-20 § 85). Syftet är att studera ortens utveckling mer i detalj och skapa förutsättningar för en tillgänglig och levande by året runt med en mer varierad demografisk struktur. Den fördjupade översiktsplanen för Torekov är en ändring av den kommunomfattande översiktsplanen för ett geografiskt avgränsat område där det behövs en djupare detaljeringsgrad.

Arbetet med den fördjupade översiktsplanen har genomförts av en kontinuerlig dialogprocess med berörda aktörer. Olika former av möten, workshops, vandringsturer och dialoger har utgjort en väsentlig del i arbetet med den fördjupade översiktsplanen och har genomförts i syfte att förankra planförslaget bland olika aktörer och ge möjlighet till insyn, delaktighet och påverkan. Även en enkät har genomförts för att inhämta kunskap om det lokala näringslivets förutsättningar och behov. Kommunens olika verksamhetsområden och referensgruppen, som har tagit fram rapporten Torekov – byn vid havet, har varit viktiga kunskapskällor under arbetets gång och bistått med lokalkännedom av stor betydelse för utformningen av planförslaget.

När en ny översiktsplan tas fram ska samråd ske med länsstyrelsen, regionen, kommunens medlemmar, myndigheter andra berörda aktörer. Syftet är att ge insyn i processen och diskutera det framtagna planförslaget för att kunna få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. De inkomna synpunkterna ska redovisas i en samrådsredogörelse tillsammans med de förändringar som synpunkterna har föranlett. Efter samrådet får berörda aktörer ytterligare möjlighet att lämna synpunkter då planförslaget ställs ut för granskning. De inkomna synpunkterna ska på samma sätt sammanställas i ett särskilt utlåtande.

Den fördjupade översiktsplanen för Torekov var på samråd under perioden 15 juni – 31 augusti 2023 och på granskning under perioden 22 juli – 15 september 2024, vilket annonserades bland annat på kommunens hemsida, i kommunens sociala medier och i lokala tidningar. Vid dessa tillfällen ställdes planförslaget med tillhörande bilagor ut i kommunhuset, kommunens bibliotek samt på kommunens hemsida där alla kunde ta del av planhandlingarna. Kommunen har även genomfört ett flertal fysiska möten i Torekov där invånarna hade möjlighet att diskutera planförslaget och ställa frågor till kommunala tjänstemän. Totalt inkom 104 skriftliga synpunkter, varav 75 synpunkter under samrådet och 29 synpunkter under granskningen. Detta utlåtande redovisar de synpunkter som har kommit in under granskningen i dess helhet och i vilken utsträckning kommunen har tillgodosett de inkomna synpunkterna i planförslaget.

Sammanfattning av inkomna synpunkter och genomförda ändringar av väsentlig betydelse

Båstads kommun tackar för alla synpunkter och det engagemang som funnits under arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Torekov. Kommunen har tagit med sig alla synpunkter i det fortsatta arbetet och har, med hänsyn till resurser och prioriteringar, så långt som möjligt strävat efter att bemöta de inkomna synpunkterna med särskild fokus på de synpunkter som inte har kunnat beaktas i planförslaget och skälen till detta.

Efter granskningen har kommunen genomfört ett antal ändringar i planförslaget för att tillmötesgå de inkomna synpunkterna. Det handlar om förtydligande av kommunala ställningstaganden gällande Skrattarps och Södervärns vattentäkter, Torekov hamn, Strandskogen. Ändringar har gjorts i kartor utifrån Riksantikvarieämbetes omprövning och aktualitetsprövning av område av riksintresse för kulturmiljövården. Återvinningsstationens placering har också justerats för att minimera dess miljöstörande påverkan på närliggande bostadsbebyggelse. Inga ändringar av principiell betydelse gällande övergripande utvecklingsstrategier och inriktning har genomförts i planförslaget efter granskning.

Ett flertal inkomna synpunkter har varit av relevans för planförslaget men har av olika skäl inte avhandlats inom ramen för den fördjupade översiktsplanen, då de ofta är av kommunomfattande karaktär och därför sträcker sig bortom planförslagets avgränsningsområde. Det handlar bland annat om åtgärder kopplat till klimatanpassning, vatten- och avloppsinfrastruktur, vattentäkter och vattenskyddsområden samt frågan om väghållaransvar. Kommunen har så långt det är möjligt strävat efter att lyfta de olika frågorna, dess värden och förutsättningar för den efterföljande planeringen och beskrivit i vilken utsträckning de har varit möjliga att hantera i den fördjupade översiktsplanen.

Den fördjupade översiktsplanen är ett strategiskt dokument som beskriver den politiska viljeinriktningen avseende den fysiskt byggda miljön och hur mark- och vattenområden ska användas på ett övergripande plan. Ett flertal inkomna synpunkter är av alltför detaljerad karaktär för att kunna hanteras inom ramen för en fördjupad översiktsplan. Synpunkter av detta slag är emellertid viktiga för kommunen och har hänvisats till ansvarig avdelning för vidare hantering.

Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter

Försvarsmakten

Försvarsmakten har mottagit er inbjudan till granskning av Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040.

Som sektorsmyndighet bedömer och yttrar sig Försvarsmakten över samhällsplaneringsåtgärder som kan komma att påverka riksintressen för totalförsvarets militära del.

Försvarsmakten värdesätter att kunna bidra och delta så tidigt som möjligt i processerna, men då antalet inkommande formella remisser och andra typer av uppdrag inom fysisk planering är stort så behöver myndigheten göra prioriteringar av våra resurser i dessa frågor. Därmed har vi i dagsläget inte möjlighet att delta i processen.

För att ta del av aktuella planeringsunderlag och mer information om riksintressen för totalförsvarets militära del så hänvisar vi till riksintressekatalogen och tillhörande kartunderlag. Detta underlag så finns bl.a. hos Länsstyrelsen samt på vår hemsida www.forsvarsmakten.se/riksintressen.

Försvarsmakten önskar fortsatt få alla kommande detaljplaner/översiktsplaner på formell remiss utefter det som Försvarsmakten begär in på remiss enligt riksintressekatalogerna.

Åtgärd/kommentar
Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har av nedanstående skäl inte granskat den aktuella översiktsplanen och lämnar därför inga synpunkter.

Lantmäterimyndigheten har ingen lagstadgad skyldighet att granska översiktsplaner och dessa berör normalt sett endast indirekt Lantmäteriets kommande arbete. Många av de ställningstaganden som beskrivs i översiktsplaner kommer i och för sig att innebära förändringar i fastighetsindelningen eller att fastighetsanknutna rättigheter (servitut, ledningsrätter, gemensamhetsanläggningar etcetera) kommer att bildas eller ombildas. Omfattningen av dessa behov kommer dock att konkretiseras i senare skeden, till exempel då områden detaljplanläggs. Lantmäteriet genomför däremot granskning i detaljplaneprocessen.

Åtgärd/kommentar
Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Länsstyrelsen Skåne

Granskningsyttrande över Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040, Båstads kommun

Er beteckning: B2020-811 KS000057/2023–315

Beskrivning av ärendet

Båstads kommun har översänt Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040, till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL). Planen utgör en ändring av Båstad kommuns översiktsplan 2030. Kommunen anger att planförslaget kommer ersätta innehållet i gällande översiktsplan inom det aktuella planområdet.

I detta yttrande förkortas planförslaget FÖP Torekov.

Aktuella lagrum

Under granskningstiden ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 16 § PBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta granskningsyttrande ska i enlighet med bestämmelserna i PBL redovisas tillsammans med den antagna översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit översiktsplanen i en viss del, ska detta anmärkas i översiktsplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

FÖP Torekov visar på ett ambitiöst arbete och redovisar relevanta planeringsstrategier för att hantera de utmaningar som kommunen beskriver i planförslaget. Länsstyrelsen menar att FÖP Torekov redovisar en väl avvägd mark- och vattenanvändning och ger god vägledning för många frågor. Länsstyrelsen konstaterar att vissa av Länsstyrelsens bevakningsfrågor behöver följas upp och hanteras fördjupat i kommande planering och prövningar. Länsstyrelsen utvecklar dessa synpunkter i de följande delarna av granskningsyttrandet.

Länsstyrelsens synpunkter enligt 3 kap. 16 § PBL

Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB) och riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (4 kap. 2 § MB)

I samrådet efterfrågade Länsstyrelsen ett utvecklat ställningstagande från kommunen om och hur undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB (utveckling av tätort) hävdas, kopplat till att hela planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen.

Länsstyrelsen menar att aktuella planhandlingar fortsatt är något otydliga i detta avseende, men Länsstyrelsen kan konstatera att FÖP Torekov sedan samrådet har kompletterats med en koppling till kommunens arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning, och att kommunen tydligare har beskrivit hur planförslaget möter upp behovet av en normal befolkningsutveckling. Planförslaget har i sammanhanget

även förtydligats med att FÖP Torekov endast föreslår mindre bebyggelseutveckling inom befintliga bebyggelseområden, vilket främst syftar till att öka underlaget för kollektivtrafik och annan service, verka för en varierad befolkningssammansättning samt bidra till ett levande samhälle genom en ökad andel åretruntboende. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunens ställningstagande är att den bebyggelseutveckling som föreslås i FÖP Torekov är av sådan karaktär att den kan anses omfattas av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Utifrån aktuella handlingar delar Länsstyrelsen denna bedömning.

Vid prövningar av exploatering eller andra ingrepp i miljön som inte är redovisade i aktuellt planförslag kvarstår det för kommunen att hantera berörda riksintressen. Exempelvis konstaterar Länsstyrelsen att kommunen behöver följa upp detta kopplat till det fortsatta arbetet med klimatanpassningsåtgärder för Torekov.

Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Riksantikvarieämbetet har fattat beslut om omprövning av berörda riksintresseanspråk. Det förslag som Länsstyrelsen tog fram, och som kommunicerades med kommunen, har bearbetats av Riksantikvarieämbetet vilket delvis lett till större förändringar. Kopia på besluten ska Riksantikvarieämbetet ha skickats till Båstads kommun.

För Dagshög [L35] fattades beslut om nytt anspråk 2024-02-13. Anspråket Gröthögarna-Segeltorp har genom beslut 2024-06-26 delats upp i två separata riksintressen, Gröthögarna [L34] samt Segeltorp [L40]. Detta har inneburit att gränsen för anspråken justerats närmast Torekov. Länsstyrelsen beklagar att det inte varit möjligt att samordna riksintresseöversynen med kommunens översiktsplanprocess.

Länsstyrelsen ser inga konflikter mellan FÖP Torekov och närliggande riksintressen för kulturmiljövården. Motiv- och uttryckstext, kartor samt MKB behöver däremot uppdateras till antagandehandlingen utifrån Riksantikvarieämbetes omprövningar.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Kommunen beskriver väl berörda yt- och grundvattenförekomster och föreslår försiktighetsmått kopplat till föreslagen exploatering. Kommunens inriktning för hantering av spill- och dagvatten tillsammans med kommunala åtgärder i åtgärdsprogram för Västerhavets vattendistrikt ger goda möjligheter att följa miljökvalitetsnormerna. Då inga markanspråk för dagvattenhantering reserveras på karta i FÖP Torekov behöver ytor för dagvatten säkerställas i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att ett nytt tillstånd för Torekovs reningsverk vann laga kraft 2024-05-22, vilket bl.a. innebär en ökad kapacitet. Tillståndet innebär att reningsverket behöver byggas ut för att klara kapacitetsökning och krav enligt tillståndet. Det kan därför finnas begränsningar i anslutningsmöjligheter i de orter som är beroende av reningsverket innan utbyggnaden är klar. I kommande detaljplaneläggning behöver därför hänsyn tas till befintlig kapacitet i reningsverket innan utbyggnaden av reningsverket är klar.

I de fall detaljplaneläggning visar behov av kustskydd och andra klimatanpassningsåtgärder kommer det finnas behov av att utreda om miljökvalitetsnormerna kan följas.

Hälsa och säkerhet

Drivmedelsstation

Av FÖP Torekov framgår för område Varan 9:41 att framtida planering ska utreda förutsättningar för lokalisering av en ny drivmedelsstation. Det framgår vidare att då den föreslagna placeringen medför risk för påverkan på närliggande vattentäkt och vattenskyddsområde behöver en utredning tas fram som säkerställer att en eventuell flytt av drivmedelsstation kan ske utan att vattentäkten påverkas negativt. Länsstyrelsen bekräftar att detta kvarstår att redovisa. Länsstyrelsen konstaterar också att risker och

störningar från en framtida drivmedelsstation i förhållande till befintlig bebyggelse behöver följas upp och hanteras fördjupat i ett efterföljande detaljplanarbete.

Vatten och avlopp

Genom att planförslaget tydligt anger att nuvarande skyddsavstånd på ca 330 meter mellan reningsverket och närmast liggande bebyggelse ska bibehållas, menar Länsstyrelsen att FÖP Torekov skapar goda förutsättningar för att minimera omgivningspåverkan kopplat till reningsverkets utbyggnadsbehov. Länsstyrelsen menar också att kommunens övergripande ställningstaganden i avsnittet Vatten- och avloppsförsörjning är relevanta och lyfter fram viktiga åtgärder för kommunens fortsatta arbete med dessa frågor.

Torekovs hamn

I samrådet lämnade Länsstyrelsen synpunkter på att planförslaget behövde kompletteras med en tydligare prioritering av hamnens funktioner baserat på att det finns intressekonflikter mellan miljöfarlig verksamhet och hamnen som social mötesplats. Vidare belyste Länsstyrelsen att kommunen behöver ge vägledning för hur samhällsviktig och miljöfarlig verksamhet på platsen ska hanteras samtidigt som hamnens betydelse som mötesplats utvecklas.

Kommunen gör nu bedömningen i FÖP Torekov att miljöfarliga verksamheter i hamnområdet inte anses stå i konflikt med hamnens utveckling som social mötesplats. Länsstyrelsen kan av FÖP Torekov inte utläsa skälen till kommunens bedömning, vilket kvarstår att redovisa i efterföljande detaljplanering. Även frågan om hur olika intressen i hamnområdet ska hanteras och prioriteras behöver följas upp och hanteras fördjupat i en kommande detaljplaneprocess.

Länsstyrelsen konstaterar i sammanhanget att hamnens strategiska funktion för sjöräddningens och kustbevakningens verksamheter är av stor vikt utifrån ett beredskapsperspektiv.

Risk för översvämning, ras, skred och erosion

Risk för översvämning

Kommunen beskriver väl vilka konsekvenser som ett förändrat klimat kan innebära vad gäller risken för översvämning. FÖP Torekov lyfter också på en övergripande nivå principiella åtgärder och att mark behöver reserveras för att skydda viktig infrastruktur och bebyggelse. Kommunen redovisar ett behov av en kommunomfattande klimatanpassningsplan som strukturerar kommande arbete vad gäller val av åtgärder och prioriteringar.

Länsstyrelsen bedömer att det är av största vikt att kommunen snarast påbörjar arbete med en klimatanpassningsplan inte minst vad gäller Torekovs reningsverk, hamnområdet och kustnära bostäder som identifieras som riskområden i FÖP Torekov.

FÖP Torekov följer kommunens övergripande vägledning om att ny bebyggelse inte bör grundläggas lägre än 3,5 meter i kustnära områden. Föreslagen nivå kan vara en rimlig utgångspunkt för planering och prövning av bygglov för stora delar av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att anpassning till något högre nivåer än 3,5 meter kan vara aktuellt i mer utsatta lägen exempelvis i direkt anslutning till havet. Länsstyrelsen förbehåller sig därför rätten att i efterföljande planering pröva om marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning även på marknivåer över 3,5 meter.

FÖP Torekov ger inte tillräcklig vägledning för att säkerställa att skyddsåtgärder är genomförbara i anslutning till kuststräckor och kritisk infrastruktur som har behov av sådana. Då inte heller markanspråk reserveras på plankartan för ytor som behövs för hantering av dagvatten och skyfall inom nya utbyggnadsområden kvarstår behov av att säkerställa sådana ytor i kommande planläggning.

Länsstyrelsen påminner om vikten av att kommunen använder möjligheten att upphäva detaljplaner i de fall där det finns outnyttjade byggrätter inom risk för översvämning och erosion. Det framgår inte av FÖP Torekov om det finns sådana områden i Torekov.

Risk för ras, skred och erosion

FÖP Torekov redovisar att Torekov strand norr om hamnområdet är ett riskområde för erosion. Kommunen anger ett behov av att fortsatt beakta och ta hänsyn till effekter av en eventuell långsiktigt pågående erosion. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller erosionsrisk och ställer sig positiv till att kommunen föreslår naturbaserade skyddsåtgärder. Kommunen redovisar också vilka övergripande risker som finns vad gäller ras och skred inom planområdet och är medveten om att riskerna kan öka i framtiden till följd av klimatförändringarna. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det kan finnas behov av att i efterföljande planläggning och bygglov genomföra detaljerade undersökningar av dessa risker.

Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter. Observera att detta granskningsyttrande endast tar upp frågor kopplade till Länsstyrelsens uppgifter enligt 3 kap. 16 § PBL.

- Försvarsmakten
- Statens geotekniska institut
- Trafikverket

Åtgärd/kommentar

- Uppdaterat kommunala ställningstaganden och kartor för riksintressen för kulturmiljövård utifrån Riksantikvarieämbetes omprövningar.

Övriga synpunkter noteras.

Sjöfartsverket

Båstads kommun har i en skrivelse, daterad den 15 juli 2024, lämnat möjlighet för Sjöfartsverket att lämna synpunkter på kommunens granskningsförslag till ny fördjupad översiktsplan för Torekov. Sjöfartsverket yttrade sig även under samrådsskedet.

Sjöfartsverket har, i likhet med under tidigare samråd, fortsatt inte någon erinran mot innehållet i förslaget till fördjupad översiktsplan för Torekov. Sjöfartsverket noterar att kommunen föredömligt har kompletterat uppgiften om aktuell farledshållare för den allmänna farleden in till Torekavs hamn (farled 215).

Genomgående i planförslaget finner Sjöfartsverket det positivt att kommunen avser att säkerställa Torekavs hamns nuvarande funktion samt att kommunens utvecklingsstrategier syftar till att säkerställa samexistens av hamnområdets värden och funktioner. Det är därför också positivt att kommunen identifierar hamnens funktion för både Kustbevakningen och Sjöräddningssällskapet. Precis som länsstyrelsen och andra remissinstanser betonar är både dessa verksamheter viktiga att värna ur beredskapssynpunkt. Sjöfartsverket kan dock inte finna något i planförslaget som förväntas påverka dessa verksamheters fortsatta existens negativt. Framgent är det viktigt att beakta verksamheternas fortlevnad i det kommande arbetet för detaljplanen för Torekavs hamn (Detaljplan för Bron 1, Torekavs hamn).

Sjöfartsverket finner det också positivt att granskningsförslaget betonar vikten av att förebygga konsekvenser av framtida klimatförändringar, i synnerhet för det särskilt utsatta hamnområdet.

Åtgärd/kommentar

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende och har följande synpunkter:

LFV och flygplatserna i Halmstad och Ljungbyhed finns inte med på sändlistan och har inte fått möjlighet att yttra sig över FÖP:en. Planområdet ligger inom båda flygplatsernas MSA-yta och bör därför ges möjlighet att yttra sig.

I övrigt har Trafikverket inga ytterligare synpunkter.

Åtgärd/kommentar

Ett flertal remissinstanser har under samrådet påpekat att området ligger inom MSA-ytorna och att planer avseende höga objekt inom dessa områden ska remitteras till Luftfartsverket och berörda flygplatser. Planförslaget har därför inför granskningen förtydligats med ställningstaganden avseende höga objekt och dess påverkan på MSA-ytorna och riksintresse för kommunikation om att planer avseende höga objekt inom dessa områden ska remitteras till Luftfartsverket och berörda flygplatser.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Kommuner och regioner

Höganäs kommun

Tack för möjlighet att lämna synpunkter.

Trevligt förslag.

Höganäs kommun har inget att erinra.

Åtgärd/kommentar
Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Region Skåne

Yttrande över förslag till fördjupad översiktsplan, Torekov, Båstads kommun, granskning

Region Skåne har tagit emot rubricerad granskningshandling för synpunkter. Syftet med Fördjupad Översiktsplan för Torekov 2040 är att ersätta den kommunomfattande översiktsplanen för ett geografiskt avgränsat område där det behövs en djupare detaljeringsgrad. Övergripande planeringsstrategier för Torekov handlar om att balansera de olika intressena för bostäder, turism, friluftsliv, näringsliv och livsmedelsproduktion samtidigt som natur- och kulturmiljöer värnas och hänsyn tas till klimat- och miljöpåverkan.

Region Skånes synpunkter

Sammantaget är Region Skåne positiv till planförslaget och hur kommunen valt att tillgodose de synpunkter som vi förde fram i samrådet. Granskningsförslaget stämmer väl överens med intentionerna i Regionplan för Skåne 2022-2040. Region Skåne tycker det är fortsatt viktigt att den tätortsnära grönstrukturen ges förutsättningar att länkas samman med kommunövergripande och delregionala grönområden och stråk i det fortsatta planeringsarbetet.

Vad gäller planering för hälsofrämjande livsmiljöer ser Region Skåne positivt på att byggnader och lokaler för offentlig service utformas utifrån att användning kan ändras över tid. Framtidens hälso- och sjukvård och omsorg kommer att utgå från att fler personer med vårdbehov kommer att fortsätta bo hemma eller i kommunala vårdboenden. Detta ställer nya krav på kommunen vad gäller dimensionering av särskilda boenden och korttidsboenden. Den fysiska planeringen behöver också ta hänsyn till att hälso- och sjukvården går mot ett ökat användande av digitala lösningar, vilket ställer krav på bredbandsutbyggnad.

Digital informationshantering

Region Skåne tycker det är bra att översiktsplanens kartor bygger på Boverkets ÖP-modell. En större digital enhetlighet inom den översiktliga planeringen underlättar för regionala analyser och skapar förutsättningar för ett mer effektivt mellankommunalt och regionalt samarbete. I samband med antagandet av den fördjupade översiktsplanen önskar Region Skåne att få ta del av den geodata som ligger till grund för plankartorna i planen för att använda som underlag för regionala analyser och stärka det mellankommunala perspektivet.

Region Skånes utvecklingsuppdrag och ansvar som remissinstans

Region Skåne yttrar sig över förslaget till fördjupad översiktsplan för Torekov utifrån nedanstående ansvar. Region Skåne har ansvar för vård och hälsa i Skåne enligt Hälso- och sjukvårdslag (2017:30) samt ett samordnande ansvar för Skånes utveckling, enligt lag om regionalt utvecklingsansvar (2010:630). Detta ansvar innebär att utarbeta och fastställa en strategi för regionens utveckling och samordna insatser för genomförandet av denna samt att upprätta och fastställa planer för regional transportinfrastruktur. Region Skåne är också enligt lag om kollektivtrafik (2010:1065) regional kollektivtrafikmyndighet i Skåne län, vilket innebär det politiska och ekonomiska ansvaret för den samhällsfinansierade kollektivtrafiken.

Region Skåne ansvarar för den regionala fysiska planeringen i länet och har genom detta ett regionplaneuppdrag enligt plan- och bygglag (2010:900). Genom regionplaneuppdraget arbetar Region Skåne med att tydligare koppla samman det regionala utvecklingsansvaret och kommunernas översiktsplanering. Dessutom utgör Region Skåne formell remissinstans avseende översiktsplaner enligt plan- och bygglagen (2010:900) och enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) avseende riktlinjer för bostadsförsörjning.

I handläggningen av detta ärende har avdelningen för regional utveckling, avdelningen för hälso- och sjukvårdsstyrning, Skånetrafiken, Regionfastigheter och Region Skånes kulturförvaltning deltagit. Enheten för regional planering samordnar Region Skånes yttrande. Enheten för Regional planering samordnar Region Skånes handläggning av detta ärende. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2023-02-17 § 19.

Åtgärd/kommentar

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Båstads kommun, Miljöavdelningen

Miljö- och byggnadsnämnden vill lämna följande synpunkter på det framtagna planförslaget.

Teknisk infrastruktur – vatten- och avloppsförsörjning

- bräddning av spillvatten

På sidan 31 i förslaget till fördjupad översiktsplan anges som ställningstagande att kommunen ska:

Utreda åtgärder för att minska mängden bräddat avloppsvatten från spillvattenledningsnätet och åtgärder för att ta om hand bräddat spillavloppsvatten vid pumpstationer, såsom exempelvis magasinering och utjämning, för att minska mängden orenat avloppsvatten som når recipient.

Miljö- och byggnadsnämnden har i sin roll som tillsynsmyndighet förelagt NSVA om att inkomma med uppgifter efter varje driftstörningstillfälle. Av de uppgifter som ska rapporteras in till miljöavdelningen ska framgå var bräddning samt utsläpp skett, tidpunkt, orsak och vilken recipient som tar emot vattnet från bräddningen. Övriga uppgifter som ska skickas in är bl a bräddad volym spillvatten och dess innehåll av totalfosfor och totalkväve samt en kort riskbedömning om bräddningens påverkan på människors hälsa och miljön. Orsaken till att dessa uppgifter nu kommer att begäras in är att det behövs mer kunskap om hur mycket näringsämnen som faktiskt når recipient genom de återkommande bräddningar som sker på spillvattenledningsnätet. Detta för att åtgärder ska kunna vidtas på de ställen där det har bäst effekt.

Med anledning av det tillsynsarbete som miljö- och byggnadsnämnden bedriver känns ställningstagandet att endast utreda åtgärder för att minska mängden bräddat avloppsvatten som når recipient vagt och otillräckligt, särskilt med hänsyn till tidshorisonten 2040.

Nämnden föreslår därför att kommunens ställningstagande revideras på så sätt att:

”Kommunen ska utreda och vidta åtgärder för att minska mängden bräddat avloppsvatten från spillvattenledningsnätet.....”

Teknisk infrastruktur – vatten- och avloppsförsörjning

- reservvattentäcker

Miljö- och byggnadsnämnden anser att det är viktigt att långsiktigt säkra de grundvattentäcker som finns i kommunen och att det lämpligen görs genom att ha kvar befintliga vattentäcker som reservvattentäcker.

Detta för att minska sårbarheten och bättre kunna säkra tillgången på dricksvatten av god kvalitet även i de fall något skulle inträffa som innebär att vatten inte kan levereras av Sydvatten.

Nämnden tycker därför att det är positivt att det, genom ställningstagandet på sidan 31, framgår att kommunen ska sträva efter att ha bevara vattentäkterna som reservvattentäkter i syfte att säkra vattentillgången för framtida behov.

Som tillsynsmyndighet över det kommunala dricksvattnet har miljöavdelningen fått kännedom om att vattentäkterna i Torekov har tagits ur bruk helt och hållet och inte längre driftas och underhålls. Miljöavdelningen har efterfrågat från NSVA, men ännu inte fått ta del av, ett beslut där det framgår att dessa vattentäkter inte längre ska behållas som reservvattentäkter.

Om det stämmer att kommunen redan har fattat beslut att inte behålla några reservvattentäkter i Torekov behöver skrivningen i FÖP:en ändras, för som det står skrivet nu tolkar miljö- och byggnadsnämnden det som att det fortsatt finns möjlighet att bevara vattentäkterna som reservvattentäkter och att beslut angående detta ännu inte har tagits.

Beslutet är fattat genom delegation från miljö- och byggnadsnämnden.

Åtgärd/kommentar

- Förtydligat ställningstagande om att utreda och vidta åtgärder för att minska mängden bräddat avloppsvatten från spillvattenledningsnätet och åtgärder för att ta om hand bräddat spillavloppsvatten vid pumpstationer, såsom exempelvis magasinering och utjämning, för att minska mängden orenat avloppsvatten som når recipient.
- Förtydligat att det är kommunens vattentäkter i stort som bör värnas och inte Skrattarps och Södervärns vattentäkter specifikt. Frågan om vilka vattentäkter som är bevarandevärda eller ej bedöms inte vara lämplig att hantera inom ramen för en fördjupad översiktsplan utan behöver hanteras utifrån ett större sammanhang.

Synpunkter noteras.

Föreningar, organisationer och företag

Byrådet Torekov

BÅSTADS KOMMUN 1

Namninsamling rörande Torekovs framtid

2024-09-11

Vi vill

Dnr. KS 715/24-300

att Kommunfullmäktiges beslut (KF 2020-05-20 § 85) "Slutrapporten Torekov – byn vid havet" skall ligga till grund för den fördjupade översiktsplanen och att det återspeglas i FÖP 2040.

att Båstads kommunutvecklingsstrategi och FÖP 2040 harmoniserar.

att FÖP 2040 pekar ut de möjligheter som finns i Torekov. Både befintliga och framtida. Därigenom öppnar ögonen på våra politiker och tjänstemän att det finns potential att vidareutveckla Torekov till den ljusa framtid som orten förtjänar.

att våra politiker i Båstads kommun lär sig av de kommuner som har orter med lika förutsättningar som Torekov gällande befolkningsstruktur och som har skapat levande orter

att våra politiker och tjänstemän upprättar underhållsplaner för de byggnader kommunen ansvarar för. Slut på "de dåligt underhållna fastigheternas politik"

att Byrådet skall samlas för att kunna ge synpunkter innan beslut fattas rörande Torekovs framtid.

Namninsamlingen finns i akten

Dnr B 2020-000811 – Ankom 2024-09-18

Gällande arbetet med den fördjupade översiktsplanen Torekov 2040.

Kommunledningen i Båstads kommun kontaktade i juni 2019 byn med en förfrågan om att vi torekovsbor själva skulle ge vår syn på Torekovs framtid. Torekovs turist- och badförening, som administrerar byrådet, tackade å våra vägnar ja.

Under 2019 pågick projektet Torekovs framtid. Vi sammankallades, via Byrådet, till ett antal tillfällen för att ge våra förslag och synpunkter till projektet.

Slutrapporten Torekov – byn vid havet presenterades och överlämnades till Båstads kommun i december 2019. Kommunfullmäktige beslutade att den ska ligga till grund för den fördjupade översiktsplanen för Torekov (KF 2020-05-20 § 85).

I samma andetag skulle Byrådet leva vidare och sammankallas vid större förändringar gällande Torekov.

Vi andades framtidstro. Tillsammans med våra politiker och tjänstemän skulle en ljus framtid för Torekov planeras och genomföras.

MEN vi hann inte börja ...

Politikerna i Båstads kommun tog fram och beslutade en ny utvecklingsstrategi för vår kommun. Som bland annat säger: ”I Båstads kommun är det i första hand bebyggelsekärnor längs Västkustbanans sträckning som är identifierade som lämpliga platser för bebyggelse, där goda förutsättningar finns för sammanhållen bebyggelseutveckling och hållbara transporter.”

De framtida förslagen i Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040 (framöver FÖP 2040) går tvärs emot kommunens utvecklingsstrategi. Vi kan redan nu konstatera att Torekovs ljusa framtid försvann liksom stearinljusets låga i den hårda vinden. FÖP 2040 Torekov ger förutsättningar till Torekovs

Namninsamling rörande Torekovs framtid

framtida kista. Förutsättningar för den åldrade befolkningens ättestupa finns också med.

Varför denna dramatiska slutsats?

FÖP 2040 Torekov fritt citerat:

Om vi inte får mer bebyggelse i Torekov kommer orten inte att överleva.

Båstads kommuns utvecklingsstrategi fritt citerat:

I Båstads kommun är det i första hand bebyggelsekärnor längs Västkustbanans sträckning som är identifierade (Hemmeslöv, tätorten Båstad, Grevie och Förslöv) som lämpliga platser för bebyggelse, där goda förutsättningar finns för sammanhållen bebyggelseutveckling och hållbara transporter.

FÖP 2040 fritt citerat:

Den åldrande befolkningen i Torekov ger inga förutsättningar för att utveckla Torekov. Detta i kombination med de höga huspriserna gör det ännu svårare.

FÖP 2040 fritt citerat:

Det måste skapas levande grönområden, samlingsplatser och lämpliga lokaler för att få till ett levande Torekov.

Våra politiker

*gör just nu precis tvärtom. Stänger skolan och gymnastikhallen. Överlåter grönområden till samfälligheter som inte har ekonomisk möjlighet eller motivation att skapa levande grönområden.
Se Bilaga 1 rörande gymnastikhallen.*

FÖP 2040 fritt citerat:

Näringslivet får det kämpigt i det framtida Torekov enligt planen. Alldeles för få folkbokförda skapar inte förutsättningar för överlevande enligt planen. Båstads kommun har inte möjlighet att ge kommunal service till Torekov beroende på att antalet folkbokförda är så få.

Vi konstaterar:

Att matbutiken i Torekov omsatte år 2020 c a 40 000 kr per år och folkbokförd innevånare. Hur är det möjligt?

Namninsamling rörande Torekovs framtid

Ovanstående är några exempel på hur vi uppfattar att FÖP 2040 stödjer en dyster framtid för Torekov.

MEN ...

Det Torekov har att erbjuda för folkbokförda, fritidsboende, turister, besökande och näringsliv är unikt. Att bo, verka och bara vara i Torekov ger energi till kropp och själ. Goda möjligheter finns att bedriva lönsamma verksamheter.

Exempel:

Naturen, Naturlivet, Malen, Hallands Väderö, Stränderna, Baden, Hotellet, Golfbanan, Campingplatsen, Bykärnan, Hamnen, Restauranglivet, Båtlivet, Fisket, Boendemiljön både för folkbokförda och fritidsboende, Näringslivet ...

Åtgärd/kommentar

- Den 20 maj 2020 antog kommunfullmäktige en ny översiktsplan (ÖP2030) för Båstads kommun. I ÖP2030 framgår att kommunen ska värna om kommunens natur- och kulturmiljövärden, jordbruksmark och inta en restriktiv hållning till fortsatt bostadsbyggnation utanför tätbebyggt område för att bevara det historiska natur- och kulturlandskapets värden och för att undvika negativ påverkan på landskapsbilden och områden för rekreation. Det framgår också att områden med goda förutsättningar för bevarande av natur- och kulturlandskap och spridning av biologisk mångfald skyddas i planen. Övergripande utvecklingsstrategier i ÖP2030 strävar således efter att prioritera bebyggelseutveckling i befintliga tätorter längs större kollektivtrafikstråk. De tätorter som är prioriterade för bebyggelseutveckling är bebyggelsekärnor, det vill säga mångfunktionella områden med stor betydelse för kommunens eller regionens framtida utveckling, med stort inslag av service och arbetsplatser och i nära eller direkt anslutning till västkustbanans sträckning, som är identifierade och utpekade som områden med goda förutsättningar för hållbar utveckling. I ÖP2030 pekas Torekov ut som ett utvecklingsområde för bebyggelse där insatser särskilt ska fokusera på att identifiera strategier för bevarande och utveckling av tätorten, utveckling av besöksnäringen, vidareutveckling av Torekovs hamn och för att öka tillgängligheten i orten. ÖP2030 pekar också ut hamnen som en värdekärna och viktig funktion för natur och rekreation. Den kommunomfattande översiktsplanens övergripande strategier ligger till grund för de föreslagna utvecklingsstrategierna för Torekov.
- För att skapa underlag för kollektivtrafik, handel och service samt främja ett levande samhälle året runt verkar kommunen för att öka andelen åretruntboende i orten. En variation i bostadsbebyggelsen avseende hustyper, upplåtelseformer och storlekar kan bidra till att möta olika gruppers behov av boenden i livets olika skeden. Genom att verka för ett varierat bostadsbestånd skapas förutsättningar för en mer varierad befolkning och ett mer socialt hållbart samhälle. Ett blandat bostadsutbud kan också bidra till att öka rörligheten på bostadsmarknaden genom att invånare får utökade valmöjligheter inom den egna tätorten. På så sätt skapas möjligheter till bostadskarriär och kvarboende inom de olika tätorterna. För att skapa förutsättningar för bostadsbyggande arbetar kommunen aktivt med att planlägga mark. I pågående planering och gällande detaljplaner som har antagits i närtid finns planberedskap för ungefär 100 bostäder. Inom föreslagna utbyggnadsområden för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen möjliggörs för ungefär 100–200 bostäder beroende på täthet och höjd. Utöver ovan nämnda siffror finns planberedskap för ett hundratal bostäder i gällande detaljplaner som av olika skäl ännu inte byggts ut.
- Det offentliga serviceutbudet har stor betydelse för Torekovs attraktivitet som boendemiljö, turistort och för näringslivets utveckling samtidigt som den skapar förutsättningar för mötesplatser och ett aktivt deltagande i samhällslivet. Kommunen verkar för att främja ett brett utbud av kommunala tjänster och olika typer av verksamheter inom offentlig service för att främja förutsättningar för tillväxt och för människor att bo och verka i hela kommunen. Behovet av service utgår bland annat utifrån de olika tätorternas befolkningsantal och befolkningssammansättning med målet att erbjuda likvärdig service oavsett lokalisering inom kommunens upptagningsområde.
- Arbetet med en översiktsplan delas in i olika skeden. När en ny översiktsplan tas fram ska samråd och dialog ske med länsstyrelsen, regionen, kommunens medlemmar, myndigheter andra berörda aktörer. Syftet är att ge insyn i processen och diskutera det framtagna planförslaget för att kunna få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt. Den fördjupade översiktsplanen för Torekov var på samråd under perioden 15 juni – 31 augusti 2023 och på granskning under perioden 22 juli – 15 september 2024. Under dessa tillfällen ställdes planförslaget med tillhörande bilagor ut i kommunhuset, kommunens bibliotek samt på kommunens hemsida. Vid dessa tillfällen genomförde kommunen även fysiska samrådsmöten i gamla Sandlyckeskolan i Torekov där invånarna hade möjlighet att diskutera planförslaget och ställa frågor till kommunala tjänstemän.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Båstadhem

Som fastighetsägare och därmed också företrädare för våra hyresgäster och boende på fastigheten Torekov 98:49, Båtsmansgatan och Kaptensgatan i Torekov, får vi härmed anmäla nedan erinran och synpunkter avseende placering av en återvinningsstation vid vår fastighetsgräns enligt ovan plan. Vi vill anföra följande;

- Vi anser att placeringen är olämplig och i alldeles för nära anslutning direkt intill bostäder med tillhörande uteplatser.
- Som fastighetsägare till hyresfastigheter tillhandahåller vi till våra hyresgäster miljöhus med samtliga förekommande sorteringsfraktioner av avfall. Våra hyresgäster har således ingen nytta eller användning av en återvinningsstation i sitt närområde.
- Då den planlagda återvinningsstationen ska betjäna andra fastighetsägare och andra boende än våra hyresgäster borde rimligen placeringen då vara sådan att den inte utgör olägenheter för våra boende med upplåtelseformen hyresrätt.
- Vid en placering enligt planen befarar vi att återvinningsstationen kommer att medföra omfattande olägenheter i form av störningar för våra hyresgäster såsom nedskräpning, trafikbuller och glaskross-metallbuller, ökad trafik dygnet runt, obehaglig och omfattande lukt samt ohyra och skadedjur.

Åtgärd/kommentar

Avfallshanteringen är ett väsentligt samhällsintresse som behöver beaktas och hanteras i den fördjupade översiktsplanen. Från och med den 1 januari 2024 tar kommunerna över ansvaret från FTI (Förpackningsinsamlingen) för insamling av förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter och senast den 1 januari 2027 ska ansvaret för insamling av de vanligaste förpackningstyperna (papper, plast, glas och metall) övergå till fastighetsägarna. Kommunen behöver även framöver planera för platser för insamling av förpackningsavfall av mer skrymmande slag. Dessa insamlingsplatser ska vara lättillgängliga för dem som vill lämna ifrån sig förpackningsavfallet och ska lokaliseras i nära anslutning till platser som en stor del av hushållen besöker regelbundet. Det är nödvändigt då det ska vara enkelt att göra sig av med hushållsavfallet utan att behöva använda bilen för att kunna transportera avfallet till insamlingsplatsen. Inför antagandet av planen har placeringen för insamlingsplats av avfall justerats till fastigheten Råkan 1. Åtgärden bedöms vara förenlig med planförslagets utvecklingsstrategier för avfallshantering och den markanvändning som föreslås i området. Hänsyn ska tas till miljöstörande effekter i form av buller, transporter och avfallshanteringen på platsen för att minimera olägenheter för boende i anslutning till området.

Synpunkter noteras.

Centerpartiet, Båstad

Centerpartiet i Båstad delar den framförda åsikten om att den Fördjupade Översiktsplanen för Torekov är väl genomarbetad och formulerad. Vi ser även att ett gediget samråd genomförts och att flera intressenter lämnat synpunkter och förslag på FÖP'en, som kan vara värdefulla att beakta vid genomförandet inom de ramar som ges av planen.

För Centerpartiet i Båstad är Torekovs framtida utveckling viktig och vi anser därför att prioritering och beaktande av åtgärder görs vid framtida godkännande av detaljplaner, som ger förutsättningar för ett ökat permanentboende men även för att vara en fortsatt attraktiv ort för fritidsboende och besökande.

De åtgärder som vi ser som viktiga inom ramen för FÖP'en är följande:

- Fullföljande av detaljplanen för södra delen av Torekov
- Att framtida bostadsområden placeras kring samlingspunkter
- Förbättrad kollektivtrafik.
- Hamnens utveckling för besöksnäringen, som både begränsas av och förutsätter tillgång till parkeringsplatser samt anslutning till kollektivtrafik.
- Tillgång till elbilsladdning vid allmänna parkeringsplatser.
- Den framtida utvecklingen av det gamla skolområdet, Råkan, säkerställer att förskolan får vara kvar och att kommunen finner annan användning av området t ex vård- och omsorgsboende, korttidsboende m m.

Åtgärd/kommentar

- Enligt miljöbalken får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose andra väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I Torekov finns stora ytor med tätortsnära och brukningsvärd jordbruksmark vars värden måste beaktas. Den föreslagna utvecklingsinriktningen är en avvägning mellan de olika allmänintressena som råder och dess eventuella intressekonflikter. En avvägning har gjorts avseende mindre delar av den centrala jordbruksmarken, där behovet av bostäder bedöms överväga behovet av att värna jordbruksmarken. Detta motiveras av närheten till kollektivtrafik, större målpunkter, service, teknisk infrastruktur med mera, vilket bidrar till att skapa förhållandevis goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i detta område. För att ytterligare bidra till ett sammanhållet samhälle och motverka utglesning av samhället på bekostnad av natur- och kulturvärden pekas ett område ut i södra Torekov för areell näring, i stället för fristående bostadsbebyggelse som i gällande detaljplan.
- Kommunen verkar för att främja en sammanhållen och kollektivtrafknära bebyggelseutveckling i syfte att hushålla med värdefull mark och resurser, nyttja befintlig infrastruktur effektivt samt skapa ekonomiskt underlag för kollektivtrafik. För att främja val av hållbara färdmedel ska beslut om planläggning och byggnation ta hänsyn till närhetsprincipen och ny bebyggelseutveckling ska ligga inom ett gångavstånd på 1 km från kollektivtrafik. På så sätt kan vi nyttja befintlig transportinfrastruktur mer effektivt samtidigt som vi ökar reseunderlaget för att utveckla en effektiv och konkurrenskraftig kollektivtrafik. Det är den regionala kollektivtrafikmyndigheten Region Skåne, genom Skånetrafiken, som ansvarar för planeringen av kollektivtrafiken. Kommunen för kontinuerlig dialog med Skånetrafiken i trafikplaneringen för att verka för goda kollektivtrafikförbindelser och för att kollektivtrafiksystemet ska framstå som ett konkurrenskraftigt och attraktivt alternativ till bilen.
- I planförslaget har Torekov hamn pekats ut som målpunkt av stor betydelse för invånare och besökare. Hela hamnområdet i Torekov är en plats som rymmer många olika funktioner och där många intressen ska samspela. Som en gammal fiskeby vid havet, har hamnområdet en särskild betydelse för orten utifrån ett identitetsperspektiv, samtidigt som den också utgör en

stor resurs för ortens turism- och besöksnäring. För att underlätta för invånare och besökare att kunna ta sig till dessa platser på ett enkelt och smidigt sätt ska framtida planering prioritera större mål- och bytespunkter och verka för att förenkla för byten mellan olika transportslag. Det kan handla om förbättrad infrastruktur, exempelvis i form av beläggning, väderskydd, skyltar, belysning, cykelpump, toaletter och parkeringsmöjligheter. Stor vikt bör också läggas tidigt i planeringen av kollektivtrafik på att säkerställa att hållplatser förses med en väl utbyggd gång- och cykelväginfrastruktur. Dessa vägar bör tillgodose behovet av god tillgänglighet, trafiksäkerhet och trygghet för att kollektivtrafiken ska utgöra ett attraktivt alternativ. Kommunen har vid ett flertal tillfällen genomfört försök med bilfria ytor på hamnplan, vilket ligger i linje med hamnområdets betydelse utifrån ett mötesplatsperspektiv. Vid planering av gatu- och trafikmiljön ska hållbara transportslag, såsom gång-, cykel- och kollektivtrafik, prioriteras och utformas utifrån gång- och cykeltrafikanternas villkor och behov med särskild hänsyn till barn, ungdomar, funktionsnedsatta och äldre. Hamnområdet bör planeras för låga hastigheter eller för bilfria miljöer i den mån det är möjligt i syfte att minska barriäreffekter, främja val av hållbara transportmedel samt skapa förutsättningar för ett mer levande samhälle. Användningen av parkeringsplatser ska styras genom tids- och avgiftsregleringar så att de utnyttjas på ett så ändamålsenligt och effektivt sätt som möjligt.

- Det ligger i kommunens intresse att verka för att det finns en utbyggd infrastruktur för el och alternativa drivmedel i syfte att främja användningen av icke-fossila bränslen och på så sätt uppnå en hållbar transportutveckling. Kommunen utreder för närvarande möjligheten att bygga ut laddinfrastruktur för elbilar och att identifiera lämpliga platser för etablering av laddstationer. Då utredningen sträcker sig bortom planförslagets geografiska avgränsningsområde anses frågan inte vara lämplig att hantera i den fördjupade översiktsplanen.
- Framtida användning av fastigheten Råkan 1 ska inkludera funktioner för samhällsviktiga ändamål, såsom vård och omsorg, utbildning, kultur, sport och fritid och liknande. Det pågår fortfarande en diskussion om hur fastigheten Råkan 1 ska användas mer i detalj.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Lantbrukarnas Riksförbund, Båstad

Vi anser att planen som helhet är bra och ser positivt på att man prioriterar jordbruksmark framför bebyggelse och att man vill göra möjligt att bedriva lantbruk rationellt.

Lantbruket är viktigt för vår livsmedelsförsörjning både lokalt och nationellt. Även viktigt med det öppna landskapet och det aktiva lantbruket för oss som bor här och besökare utifrån.

Åtgärd/kommentar

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp, NSVA

NSVA har ingen erinran till Fördjupad översiktplan för Torekov, båstads kommun, kommunens referens B2020-811

Åtgärd/kommentar
Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

PostNord

Postutdelning, gällande Fördjupad översiktplan för Torekov 2040, Båstads Kommun. Dnr: B2020-811, KS000057/2023-315

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Åtgärd/kommentar
Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Sol & Hav i Torekov

Yttrande över Fördjupad översiktsplan Torekov 2040 - granskningshandling; dnr B2020-811

Som ombud för Sol & Hav i Torekov AB ("Bolaget") får jag härmed inkomma med följande yttrande i rubricerat ärende.

1. Inledning

I samband med att Båstads kommun ("Kommunen") 2020 antog Översiktsplan för Båstads kommun (ÖP2030), beslutades att en ny fördjupad översiktsplan för Torekov skulle tas fram och att den tidigare fördjupade översiktsplanen för Torekov från 2007 skulle upphöra att gälla.

Kommunen har tidigare tagit fram en samrådshandling avseende förslag till Fördjupad översiktsplan Torekov 2040. Bolaget yttrade sig över handlingen den 13 juli 2023, se Bilaga 1.

Kommunen har härefter tagit fram granskningshandling avseende förslag till Fördjupad översiktsplan Torekov 2040. Granskningstiden pågår den 22 juli - den 15 september 2024.

I granskningshandlingen anges att det för del av fastigheten Båstad Påarp 10:6 - vilken i sin helhet ägs av Bolaget - finns en äldre detaljplan som medger byggrätter för ett 50-tal fristående bostäder.

Vidare anges att ett ".fullt genomförande av denna plan skulle medföra ytterligare utglesning av samhället på bekostnad av natur- och kulturvärden, vilket står i strid med planens utvecklingsstrategier och kommunövergripande principer om att upprätthålla en sammanhållen bebyggelseutveckling. De delar av detaljplanen som inte har genomförts ska därför upphävas med konsekvensen av att outnyttjade byggrätter tas bort till förmån för areell näring." (se s. 96).

Mot bakgrund av att granskningshandlingen i denna del är identisk med vad Kommunen angav i samrådshandlingen och då Kommunen - utan någon särskilt uttömmande motivering - i samrådsredogörelsen (se s. 40) angett att Bolagets tidigare yttrande inte föranleder någon åtgärd, önskar Bolaget yttra sig på nytt.

Bolaget hänvisar således till sitt ovan nämnda yttrande den 13 juli 2023 samt tillägger och förtydligar följande.

2. Areell näring

I förslaget till fördjupad översiktsplan anges som ovan nämnts att outnyttjade byggrätter ska upphävas till förmån för areell näring. Bolaget vill här förtydliga att det inte bestrider att ytor med tätortsnära jordbruksmark kan bidra både i ett försörjningsperspektiv och vad gäller natur- och kulturvärden.

Som Bolaget tidigare har framfört är de nu aktuella byggrätterna dock placerade på en yta som i sammanhanget är av ytterst begränsad storlek och dåligt arronderad samt inte brukats aktivt under lång tid. Bolaget har också tidigare redogjort för att markområdet - där de nu aktuella byggrätterna är belägna - svårligen kan brukas dels på grund av åker- och betesmarkens mycket begränsade produktionsförmåga, dels på grund av bland annat mellanliggande beväxta röjningsrösen och stora björken.

Till stöd för vad Bolaget anför i denna del, åberopas även utlåtande den 13 september 2024 av växtodlingsrådgivaren Anders Adholm, HIR Skåne AB, se Bilaga 2. Av utlåtandet framgår bland annat att jordbruksmarkens ekonomiska avkastningsvärde är lågt, att jordarten är grusig och kräver mycket arbete med ständig bevattning för att ge en rimlig ekonomisk avkastning och att den sämre arronderingen gör att det inte är lönsamt att odla åkermarken med dagens maskiner. I utlåtandet anges också att det inte är rimligt eller realistiskt att åkermarken inom det outnyttjade planområdet tas i bruk igen då det finns betydligt lönsammare och konkurrenskraftigare åkermark som lämpar sig bättre för odling. Av utlåtandet framgår också att det inte är realistiskt att tro att betesmarkerna inom det outnyttjade planområdet kan kunna nyttjas som betesmark och betas med djur inom en överskådlig framtid.

Även Mark- och miljööverdomstolen har i praxis gjort tydliga uttalanden om att markområden av denna karaktär inte är brukningsvärd jordbruksmark i den mening som avses i 3 kap. 4 § miljöbalken (se till exempel från senare tid MÖD:s dom den 3 maj 2022 i mål nr P 12015-21 och den 22 april 2024 i mål nr P 2405- 23).

3. Natur- och kulturvärden m.m.

I förslaget till fördjupad översiktsplan lyfts även områdets natur- och kulturvärden fram. Som Bolaget anförde redan i sitt förra yttrande, motsätter sig det inte att bland annat grönstruktur och jordbruksmark (jfr även ovan) värnas i planeringen av den fysiskt byggda miljön, inte minst mot bakgrund av livsmedelsförsörjning, kulturmiljö, biologisk mångfald samt ökad motståndskraft gentemot framtida klimatförändringar.

Stora delar av planområdet är dock - som ovan nämnts - avsatt som allmän platsmark och utgörs idag av en omfattande, sammanhängande grönstruktur. Detta kommer inte att påverkas negativt av att nu aktuella kvarvarande byggrätter ianspråkats.

4. Upphävande av befintliga byggrätter

Redan i sitt förra yttrande hänvisade Bolaget till bestämmelserna i 4 kap. 36 § plan- och bygglagen och anförde att i ett rättsligt perspektiv, är det helt grundläggande att det är fråga om befintliga byggrätter i en befintlig byggnadsplan. Bolaget hänvisade också till Högsta domstolens avgörande "Åkers Runö" (NJA 2023 s. 642), vilket meddelades bara två dagar innan Bolaget gav in sitt yttrande.

I avgörandet anger Högsta domstolen att en enskild som utgångspunkt har anledning att räkna med risken att en outnyttjad byggrätt kan förloras efter det att detaljplanens tid för genomförande gått ut, eftersom det inte är säkert att motsvarande byggrätt ges i en ny detaljplan. Samtidigt uttalar domstolen tydligt att det finns situationer där den enskilde i realiteten har en befogad förväntan och ett så skyddsvärt intresse av att en byggrätt inte förloras vid en ny detaljplan, att detta förhållande ändå bör ges betydelse.

Vad som utgör en befogad förväntan och ett skyddsvärt intresse har efter Högsta domstolens avgörande diskuterats i den rättsvetenskapliga doktrinen. Det handlar till exempel om situationer där det inträffade är utom fastighetsägarens kontroll och/eller där fastighetsägaren inrättat verksamheter, byggnader eller annan markanvändning och därvid antagit att byggrätterna skulle kunna utnyttjas i framtiden på ett sätt som kopplar samman dessa med varandra.

Precis som Bolaget tidigare anfört, har det en befogad förväntan på och skyddsvärt intresse av att inte förlora byggrätterna. Visserligen har det gått lång tid sedan byggnadsplanen ursprungligen antogs. Byggrätterna i den gällande planen har dock successivt ianspråktagits, helt i enlighet med Båstads kommuns tidigare gällande översiktsplan ÖP08 och den tidigare gällande fördjupade översiktsplanen för Torekov från 2007. Byggrätterna är alltså helt i överensstämmelse med den nu gällande kommunövergripande översiktsplanen ÖP2030.

Vidare har byggnadsplanen reviderats och utvecklats genom en planändring så sent som 2011 (med en genomförandetid till 2016), just för att möjliggöra mer ändamålsenliga byggrätter inom den delen av planområdet.

En tillkommande bebyggelse genom kvarvarande byggrätter utgör dessutom en helt naturlig komplettering till den befintliga bebyggelsen, både vad gäller själva bostäderna och vad gäller ordnandet av den allmänna platsmarken. I sammanhanget kan nämnas att vid anordnande av gata, va, belysning m.m. i anslutning till de senast ianspråktagna byggrätterna, har flera genomförandeåtgärder vidtagits som kan omfatta försörjning även av tillkommande bebyggelse.

Avslutningsvis ska nämnas att Högsta domstolen i sitt avgörande fäster stor vikt vid om det finns starka allmänna och enskilda intressen som talar för ett upphävande av byggrätterna. Som redovisats ovan finns

det inte några sådana tungt vägande intressen, utan de kvarvarande byggrätterna kommer inte på något sätt bidra till att jordbruksmark fragmentariseras eller att areell näring försvåras på annat sätt och inte heller till att befintlig grönstruktur, natur- och kulturvärden eller motståndskraft mot klimatförändringar påverkas negativt.

Sammantaget är byggnadsplanen i stora delar redan genomförd, helt i enlighet med Kommunens intentioner över tid. De skäl som Kommunen anfört för ett upphävande av byggrätterna väger vidare vid en proportionalitetsbedömning lätt i relation till Bolagets egendomsskydd.

Bolaget har därmed inte haft anledning att räkna med att det fanns en risk för att de outnyttjade byggrätterna kunde gå förlorade, utan tvärtom haft en legitim och befogad förväntan om det motsatta. Ett upphävande av byggrätterna skulle vara en oproportionerlig åtgärd enligt 2 kap. 1 § och 4 kap. 36 § plan- och bygglagen och en ändring av byggnadsplanen med den innebörden skulle således upphävas i mark- och miljödomstol efter överklagande.

Därmed kommer även en fördjupad översiktsplan - om den antas med en innebörd att byggrätterna ska upphävas - att strida mot lag i den mening som avses i 13 kap. 8 § första stycket 4. kommunallagen (2017:725) och upphävas vid en kommande laglighetsprövning i förvaltningsdomstol.

5. Sammanfattning

De kvarvarande byggrätterna i den aktuella byggnadsplanen innebär inte att jordbruksmark fragmentariseras eller att areell näring på annat sätt försvåras eller omöjliggörs på ett sätt som kan ifrågasättas enligt tillämpliga bestämmelser.

Markanvändningen i området har dessutom redan avgjorts genom byggnadsplanen, vilket har avgörande betydelse vid bedömningen av vad som är brukningsvärd jordbruksmark och inte.

Stora delar av planområdet är avsatt som allmän platsmark och den därigenom befintliga grönstrukturen bidrar redan i nuläget högst väsentligt till motståndskraft mot klimatförändringar och även till de natur- och kulturvärden som finns i området.

De kvarvarande byggrätterna bidrar till precis det som eftersträvas i både den kommunövergripande översiktsplanen och det nu aktuella förslaget till fördjupad översiktsplan, nämligen ett levande samhälle året om.

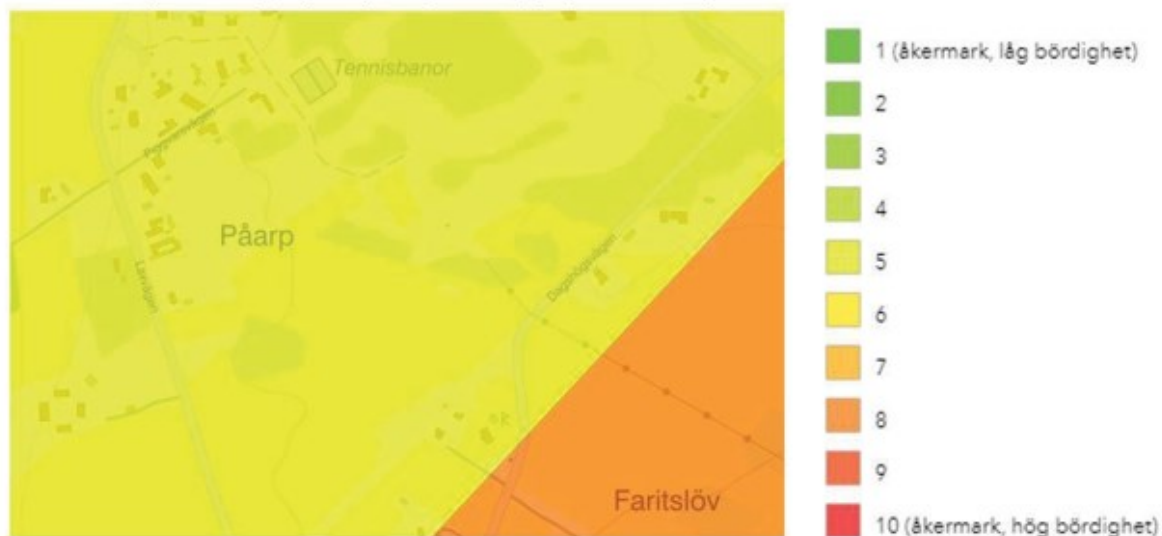
Ett upphävande av byggnadsplanen i icke genomförda delar är inte förenligt med varken bestämmelserna om bolagets egendomsskydd eller proportionalitets-principen och strider därmed mot lag. Bolaget motsätter sig därför att ett sådant upphävande kommer till uttryck i den fördjupade översiktsplanen.

Utlåtande om jordbruksmark i Torekov

Den aktuella åkermarken i Torekov är klassad i klass 5, se bild 1. Klassificeringen av åkermarken i Sverige togs fram av Lantbruksstyrelsen år 1971 och baseras på en tiogradig skala avseende deras ekonomiska avkastningsvärde med utgångspunkt på skördestatistik från 1969 års 421 skörde- skadeområden. Tanken med graderingen var att den skulle vägleda kommunerna när de skulle göra avvägningar mellan användningen av marken för jordbruk och andra samhällsintressen.

Bild 1. Markklassningen över jordbruksmark i det aktuella området i Påarp är klass 5.

Källa: Länsstyrelsens geoportal; <https://ext-geoportal.lansstyrelsen.se/>



Jordbruksmarkens bördighet och produktionsförmåga kan variera mycket och klassificeringen är mycket grovhuggen. Inom en markklass kan det ekonomiska avkastningsvärdet både vara högre och lägre beroende på jordart, matjordsdjup, topografi, vattenhållande förmåga med mera.

Åkermarksskiftet 5A inom området är ca 1,24 hektar och hänger ihop med en större åkermark söder om det aktuella skiftet inom området, se bild 2. Enligt brukaren, Erland Stefansson, har åkermarken inom det aktuella byggområdet tagits ur produktion och legat i träda de senaste tre till fyra åren. Innan dess ar det odlats tidig potatis i monokultur. Erland Stefansson har lång erfarenhet av åkermarkens produktionsförmåga och enligt Erland krävs många bevattningar för att det ska vara möjligt att odla åkermarken. Utan bevattningsmöjligheter torkar marken ut, vilket leder till avsevärda skördeförluster. Orsaken till att den aktuella åkermarken har tagit ur produktion de senaste åren är, enligt brukaren Erland Stefansson, att arronderingen begränsar lönsam växtodling. Det krävs långa effektiva skiften för att undvika dubbelkörningar och för att få en lönsamhet i växtodlingen. Söder om det aktuella skiftet ger åkermarken möjlighet till betydligt effektivare och lönsammare växtodling med långa kördrag. Erland menar vidare att det knappast kommer att bli lönsamt att odla det aktuella området i framtiden när det finns andra skiften som har en betydligt bättre arrondering och har ett större ekonomiskt avkastningsvärde än åkermarken inom det aktuella området. Arbetet med hanteringen av plast vid plastning av grödor är betydligt effektivare vid långa effektiva kördrag jämfört med korta.

Efter en provgrävning i åkermarken inom det aktuella området kunde jag konstatera att jordarten är mycket grusig med mycket begränsad vattenhållande förmåga. Se bild nr 3 med position för provgrävning samt bild över markprofilen och den "lätta" jordarten. Min bedömning är att jordarten är mullfattig svagt lerig grus (mfsvglrus). För att bekräfta jordarten planeras en oberoende jordartsanalys av eurofins.

Markens produktionsförmåga är mycket begränsad. Vid bevattningsmöjligheter ökar produktionsförmågan. De grödor som är bäst lämpade att odlas är tidig potatis eller grönsaker med kort omloppstid innan torkan under sommaren torkar ut jorden. Den grusiga jordarten ger grödorna ett mycket begränsat rotdjup, vilket medför ett ständigt beroende av vattentillförsel för att det ska vara möjligt att få en avkastning på fältet. Min bedömning efter provgrävningen är att rotdjupet begränsas till matjordslagret som har en tjocklek på ca 30 cm plus 10 cm, dvs. totalt 40 cm. En grov uppskattning av fältkapaciteten, dvs. den växttillgängliga vattenmängd en jord kan hålla efter att överskottsvatten har dränerats bort, är för en grusig jord är omkring 5–10 mm vatten per decimeter jord. Vid ett rotdjup på 40 cm kan marken

endast leverera 20–40 mm vatten till grödorna. En varm och solig sommardag kan avdunstningen från växtligheten vara 6–8 mm vatten, vilket motsvarar 6–8 liter vatten per kvadratmeter. Då kan åkermarken endast förse grödorna med vatten under en knapp vecka innan växtligheten når vissningsgränsen. Det betyder således att bevattning måste ske varje vecka på fältet under nederbördsfattiga perioder.

Bild 2. Åkermarken inom det aktuella byggområdet är skifte 5A, vilken har legat i träda, till skillnad från det större området söder om skifte 5A som är täckt med vit plast på fotot.



Bild 3. Positionen vid provgrävning på den aktuella åkermarken samt markprofilen till ca 40 cm djup. Jordarten är grusig och kräver bevattning för att det ska var ekonomiskt lönsamt för odling.



Betesmarken inom det aktuella projekteringsområdet består av fyra skiften; 6A, 7A, 8A och 9A. Se bild nr 4. Den totala arealen som har varit godkänd för EU-stöd är ca 4,2 hektar. Det är huvudsakligen skiftena 6A och 9A som kommer att vara aktuella för byggnation. De två skiftena fältbesiktades 2024-09-06.

Skifte 6A

Betesmarken håller på att växa igen med vresros, björnbär samt andra uppslag av buskar och träd. Betesmarken har inte betats av djur på några år. Senast brukaren sökte EU-stöd (gårdsstöd samt miljöstöd för betesmarker) för betesmarken var 2022. Det är dock tveksamt om brukaren har haft någon aktivitet på betesmarken de senaste tre till fyra åren då betesmarken uppvisade tydliga tecken på igenväxning. Det fanns endast rester av gammalt stängsel runt betesmarken vid fältbesiktningen 2024-09-06. Det krävs en restaurering av betesmarken för att den i framtiden ska vara godkänd för EU-stöd. Det har således inte skett någon produktion på betesmarken de senaste tre till fyra åren.

Skifte 9A

Betesmarken var stängslad samt delvis putsad vid fältbesiktningen 2024-09-06. Den nuvarande brukaren söker gårdsstöd och miljöstöd på betesmarken. Miljöstödet för betesmarken går ut 2027-12-31 enligt Jordbruksverket. Betesmarken putsas årligen, vilket betyder att det inte sker någon livsmedelsproduktion på betesmarken.

Bild 4. Betesmarken inom området är skifte 6A, 7A, 8A och 9A.



Sammanfattning

Jordbruksmarkens ekonomiska avkastningsvärde är lågt. Åkermarken klassades i markklass 5 i den historiska klassningen av åkermark som gjordes för mer än 50 år sedan, men borde snarare klassas i klass 2 till 3. Jordarten är grusig och kräver mycket arbete med ständig bevattning för att ge en rimlig ekonomisk avkastning. Den sämre arronderingen gör också att det inte är lönsamt samt att odla åkermarken med dagens maskiner. Av dessa anledningar har åkermarken inte använts för livsmedelsproduktion de senaste åren utan i stället legat i träda. Det är inte heller rimligt eller realistiskt att åkermarken inom det outnyttjade planområdet tas i bruk igen då det finns betydligt lönsammare och konkurrenskraftigare åkermark som lämpar sig bättre för odling.

Även betesmarken har legat för fäbodet de senaste åren och inte heller använts för livsmedelsproduktion. Betesmarkens fodervärde påverkas negativt av den grusiga och lätta jordarten i området, vilket medför att

betesmarkens ekonomiska avkastningsvärde är lågt. Delar av betesmarkerna inom området saknar stängsel och håller på att växa igen och andra delar putsas av årligen. Eftersom betesmarken inte längre betas med djur, används inte marken för livsmedelsproduktion. De är inte realistiskt att tro att betesmarkerna inom det outnyttjade planområdet kan kunna nyttjas som betesmark och betas med djur inom en överskådlig framtid.

Åtgärd/kommentar

Båstads kommun har i tidigare skrivelse (se bilaga 4 till samrådsförslaget) lämnat motiv till den föreslagna utvecklingen och ser utifrån anförda synpunkter inga skäl till att ompröva planförslagets utvecklingsinriktning i detta skede. Brukningsvärd jordbruksmark får endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Båstads kommun prioriterar inte detaljplaner för byggnation på jordbruksmark som inte uppnår kraven för en plan av högsta prioritering, dvs. stationsnära läge. Båstad kommun har även en restriktiv syn på förhandsbesked och bygglov för spridd bebyggelse på landsbygden som tar brukningsbar jordbruksmark i anspråk. Att marken inte kan brukas rationellt eller har en sämre arrondering är inget skäl för att ta marken i anspråk för bebyggelse. Den föreslagna utvecklingsinriktningen är en avvägning mellan de olika allmänintressena som råder och dess eventuella intressekonflikter.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Torekovs Båtsällskap, TBSS

TBSS remissvar avseende FÖP Torekov, 2040, granskningshandling, dnr B2020-811

Torekov Båtsällskap (TBSS) är en öppen allmännyttig ideell förening och har till ändamål att lokalt främja ett aktivt båtliv samt utveckla och förvalta Torekovs hamn i Båstad kommun i syfte att förstärka hamnens attraktionskraft för boende, besökare och turistnäringen i området.

Föreningen skall bl. a värna om, för samhället, traditionell kultur och god miljö. Föreningen har ingått avtal med Båstad Kommun om anläggningsarrende av Torekovs hamn. Föreningen har att driva och underhålla hamnen samt till kommunen föreslå investeringar. Vi noterar att förslaget till fördjupad översiktsplan aktualiserar ett behov av att omförhandla arrendeavtalet.

TBSS avgränsar sitt remissyttrande till frågor som bedöms ha relevans för ändamålet med föreningens verksamhet. Synpunkterna tar sin utgångspunkt i föreningens ändamål.

Beträffande det nu remitterade planförslaget välkomnar TBSS de justeringar som gjorts och är i stort positiva till intentionerna vad gäller den långsiktiga utvecklingen av Torekov. TBSS vidhåller vad vi tidigare framfört och vill därtill särskilt lyfta nedanstående allmänna synpunkter och synpunkter på vissa textavsnitt, samt peka på några direkta sakfel.

Allmänna synpunkter

TBSS vill understryka vikten av att balansera olika intressen så att synergieffekter mot den önskade utvecklingen nås, och att motstående intressen hanteras på ett rimligt sätt. Detta innebär enligt TBSS mening att för att hamnen även på sikt ska vara en attraktiv miljö för sommargäster och ett efterfrågat mål för dagsturister, krävs att området lever året runt och att verksamheten i hamnen således inte enbart, eller ens till största delen, fokuserar på turism och sommarnöje, utan också har inslag av annan nyttokaraktär.

Hamnen är förvisso delvis en fritidsbåthamn, men det bedrivs också nyttoverksamhet där, och det är den senare, inte minst fisket och godstransporter, som ursprungligen givit platsen dess karaktär. Denna karaktär är omvitnat av stor betydelse också för dem som besöker hamnen sommartid. Hamnen används fortfarande idag för persontransporter, visst yrkesfiske och sjöräddningen. Fram till 1980-talet skedde också godstransporter, yrkesfiske har förekommit i högre grad fram till första halvan av 2010-talet och ett varv har varit i drift till år 2013.

Det är avgörande att hamnområdet inte utvecklas på ett sådant sätt att en ökning av yrkesmässig sjöanknuten verksamhet, inte minst yrkesfiske, omöjliggörs framöver. Den ökande fritidsbåtsanvändningen har enligt TBSS bedömning givit ytterligare underlag för näringsverksamhet av betydelse för underhåll, reparationer och annat omhändertagande av båtar, och inte heller den typen av verksamhet bör motverkas. Med hänsyn till det gällande säkerhetsläget bör man också i planeringen och utvecklingen ta i beaktande hamnens strategiska placering från ett beredskapsperspektiv.

Vidare är det av avgörande betydelse för intentionen att ha ler mantalsskrivna i Torekov att det finns arbetstillfällen som innebär sysselsättning året runt. TBSS vill i sammanhanget framföra att det förhållandet att viss åretruntverksamhet kan upplevas störande, framför allt visuellt, av sommargäster eller dagsturister, måste vägas mot dess betydelse för en levande hamn och ett levande samhälle.

Vi vill därutöver framföra att vi utifrån vad som föreslås i den fördjupade översiktsplanen, ser ett behov av att ett nytt gestaltungsprogram upprättas inför att detaljplan tas fram, för att tydliggöra den önskvärda utvecklingen av hamnområdet.

Detaljerade synpunkter

Kursiverade stycken är tagna ur förslaget till fördjupad översiktsplan. Under varje stycke anges TBSS synpunkter.

s. 25

I den kommunövergripande översiktsplanen är hamnen utpekad som en viktig värdekärna och utgör en viktig funktion för allmänhetens tillgång till Hallands Väderö. Hamnområdet innefattar många värden och funktioner såsom småbåtshamnen, hamnplanen, stranden och morgonbryggan. Det är en knutpunkt för byte av olika transportslag och utgör en viktig mötesplats för restauranger och uteliv, särskilt under sommarhalvåret då aktiviteten är som störst. Kommunen har vid ett flertal tillfällen genomfört försök med bilfria ytor på hamnplan, vilket ligger i linje med hamnområdets betydelse utifrån ett mötesplatsperspektiv. På senare år har det varit en trendförändring med ökat restaurangliv i hamnen, även sena kvällar och nätter, med buller och klagomål som följd. Detta skapar målkonflikter mellan de som vill vara ute och roa sig och boende i området som vill ha lugn och ro. Det är ett konkret exempel på de mål- och identitetskonflikter som berörs ovan och som behöver beaktas i den kommande planeringen, vid såväl detaljplanering som vid utformning av allmän platsmark, trafikplanering och tillståndsgivning för olika verksamheter, så att de olika intressena kan samexistera så långt det är möjligt.

TBSS anser att beskrivningen av vilka värden och funktioner som finns i Torekov hamn ger en ofullständig bild då inte något exempel från den direkt hamnanknutna nyttoverksamheten såsom fiske, sjöräddning och persontransporter berörs. Det kan noteras att hamnen under september i år t ex använts av fartyg för att bärga spökgarn och andra förlorade redskap, samt för fartyg som används vid miljösanering.

Över lag beskrivs hamnen i planen som enbart en fritidsbåtshamn med service för turism inklusive restaurang och nattliv. Kommunen pekar själv, vad gäller planeringen av ny bebyggelse, på betydelsen av att alltid sträva efter att ta utgångspunkt i den befintliga kulturmiljön och samspela med omgivningen på ett sätt som tar vara på de ursprungliga karaktärsdragen för att tillgodose kulturmiljövärden. TBSS är av uppfattningen att detta är lika relevant när det gäller utvecklingen av olika verksamheter i hamnen, och vill uppmärksamma på att mål- och identitetskonflikter kan föreligga också mellan olika typer av verksamheter i hamnområdet.

Reparationer av båtar skulle t ex kunna uppfattas hämmande för restaurangverksamheten. Samtidigt är de olika typerna av verksamhet beroende av och skapar nytta för varandra. Det är av stor betydelse för en önskvärd utveckling att de positiva synergieffekterna identifieras och nyttjas, samtidigt som motstående intressen hanteras på ett väl avvägt sätt.

s. 77

I området finns ett planuppdrag för en ny detaljplan som syftar till att utreda möjligheten till utveckling av nya och befintliga verksamheter i hamnområdet, stärka området för rekreation, turism och handel, tydliggöra vad som är tillåtet och skydda de bevarandevärda delarna.

TBSS vill understryka att det måste råda en balans mellan olika typer av näringsverksamhet i hamnområdet. Detta innebär för Torekov hamn att vad gäller verksamheter inom rekreation, turism och handel, bör verksamheter inom den sektorn i allt väsentligt förläggas till hamnområdet endast om de har särskild anknytning till hamn och vatten. TBSS vill också peka på betydelsen av att ha meningsfull sysselsättning för barn och unga. Vi ser att den åldersgruppen inte är tillgodosedd idag, och att det finns en potential att utveckla förutsättningarna för hamn- och båtrelaterad barn- och ungdomsverksamhet i hamnområdet. En sådan utveckling skulle också vara av värde för åretruntboende. Därtill bör det ges utrymme att utveckla andra hamnanknutna verksamheter såsom yrkesfiske, varvsverksamhet, gods- och persontransporter samt vattenanknuten beredskapsverksamhet.

Hamnen utgör också en lämplig plats för insamling av skrymmande förpackningar från hushåll och samlokalisera verksamheter och för möjlig etablering av en framtida LIP (lättillgänglig insamlingsplats).

TBSS motsätter sig att en insamlingsplats av nämnt slag etableras inom området. Det är naturligare att hushållen tar med förpackningsavfall i samband med att de ska uträtta ärenden än när de ska ned till hamnen för rekreativa aktiviteter. Det är allmänt känt att nedskräpning förekommer i hög grad kring den avsedda typen av insamlingsplats. TBSS ser en risk för nedskräpning med direkt negativ inverkan på rekreativvärdena samt stor miljöpåverkan i vattenområdet med omgivningar. Noteras kan det höga värdet för rekreation som området har genom de leder som möts där, sandstranden och badbryggorna.

Fortsatt planering av hamnområdet ska:

Prioritera kapacitets- och utrymmeseffektiva transportslag, såsom gång-, cykel och kollektivtrafik, vid planeringen av gaturum och väginfrastruktur. Trafik- och gatumiljön ska anpassas utifrån gång- och cykeltrafikanternas villkor och behov med särskild hänsyn till barn, ungdomar, funktionsnedsatta och äldre.

TBSS välkomnar denna skrivning. I sammanhanget vill vi framföra att prioriteringen motverkas genom att busslinjens ändhållplats är förlagd till hamnområdet. Det är värdefullt att det går att ta sig på ett effektivt sätt med kollektivtrafik till hamnområdet, men det saknas skäl att använda mark till ändhållplats i hamnområdet när den marken istället skulle kunna vara en plats som är öppen, inbjudande, inkluderande och utformad på ett sätt som uppmuntrar till möten, liv och rörelse, till ändhållplats. (jämför nedan)

Utreda förutsättningar för bilfria miljöer på hamnplan under högsäsong. Delar av hamnplanen bör avsättas för korttidsparkering och särskilda parkeringsbehov medan långtidsparkering för besökare bör prioriteras vid de större besöksparkeringarna vid hamnen, Jungmansgatan, Olympiagatan, Litorinavägen.

TBSS är positiv till inriktningen i detta förslag och ser det som angeläget att man utreder användningen av den mark som idag används till parkering både på hamnplan och den större parkeringen vid hamnen i ett sammanhang. TBSS önskar bidra i en sådan utredning då den är av väsentlig betydelse för föreningens verksamhet och ändamålet för anläggningsarrendet av Bron 1 så som det angivits i arrendeavtalet mellan föreningen och kommunen. TBSS vill peka på möjligheten att använda bevuxen mark för parkering inom högsäsong på samma sätt som sker i Båstad. En sådan lösning är också positiv både för att motverka klimatförändringar och från ett klimatanpassningsperspektiv.

I detta sammanhang vill TBSS uppmärksamma på att möjlighet till laddning av elfordon förutsätter en uppgraderad elförsörjning av hamnen. Redan idag är efterfrågan på el för användning av olika typer av eldriven utrustning på båtarna större än vad som är möjligt att tillgodose.

Värna om verksamhetslokaler för en bredd av företag och genom detaljplanering möjliggöra verksamhetslokaler för näringsverksamhet som är förenlig med bostäder när så är lämpligt.

TBSS menar, så som angivits ovan, att verksamhetslokalerna inom hamnområdet bör förbehållas verksamhet som har ett särskilt beroende av eller värde för läget i hamnen, och hänvisar i övrigt till vad som sagts tidigare i frågan. Under alla förhållanden är det avgörande att utformningen av lokalerna harmonierar med hamnens karaktär av fiskeläge.

Det noteras också att en utveckling av hamnområdet med nya lokaler potentiellt skulle kunna ske inom och i anslutning till den stora besöksparkeringen.

Det är av stor betydelse för befintlig ungdomsverksamhet och möjligheten att utveckla hamnanknuten barn- och ungdomsverksamhet att den s.k. jolleplan kan hållas bilfri.

Främja möjligheter till socialt samspel och interaktion. Allmänna platser i hamnen ska vara öppna, inbjudande och inkluderande och utformas på ett sätt som uppmuntrar till möten, liv och rörelse.

TBSS välkomnar denna skrivning och understryker att detta är väl så viktigt under lågsäsong. Hamnen är inte bara av stort värde för dagsturister och sommarboende. Den miljö och möjlighet att mötas som hamnen erbjuder är av avgörande betydelse för många åretruntboende .

Ta hänsyn till klimatförändringarnas påverkan på området vid förändringar av den fysiskt byggda miljön. Fortsatt planering ska bidra till att klimatanpassningsåtgärder genomförs i enlighet med de klimatanpassningsutredningar som tagits fram för Torekov. Val av lämpliga åtgärder ska utredas vidare i detalj.

TBSS ställer sig bakom denna skrivning men vill tillägga att klimatanpassningsåtgärder måste vidtas oavsett förändringar i den fysiskt byggda miljön.

Säkerställa bevarande av värdefulla karaktärsdrag och kulturmiljöer. Hamnmiljön med fiskebodarna och småbåtshamnen är en viktig del av Torekavs kulturhistoria. Till denna miljö hör även lotshuset, sjöfartsmuseet, gibraltarklippan, forskansningen med kanonerna och skjulet som alla är en del av Torekavs identitet som fiskesamhälle och hamnen som samlingsplats. Längs kusten finns också flera värn som är del av Skånelinjen, som är utpekad Länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Det är viktigt att miljön som helhet bevaras och att eventuella förändringar görs med varsamhet om platsen karaktär och byggnadernas karaktärsdrag. Stor kulturmiljöhänsyn behöver tas både vad gäller ev. byggrätter dels gestaltning av allmän plats.

TBSS välkomnar denna skrivning och hänvisar till vad som anförts inledningsvis under allmänna synpunkter. Att inte motverka fortsatt hamnanknuten verksamhet som är förenlig med detta kulturarv är av väsentlig betydelse för en bibehållen levande kulturmiljö där värdefulla karaktärsdrag kan bevaras.

Säkerställa hamnanläggningens nuvarande funktion inklusive mottagningsanordningar för avfallshantering. Hamnen är klassad som miljöfarlig verksamhet i egenskap av fritidsbåtshamn för fordonsservice samt hantering av kemikalier. Miljöfarliga verksamheter i hamnområdet anses inte stå i konflikt med hamnens utveckling som social mötesplats. Inom området finns fastigheter med misstänkt förorenad mark som har inventerats av länsstyrelsen. Tillsynsmyndigheter ansvarar för att löpande kräva utredningar och åtgärda dessa objekt. Förändrad mark- och vattenanvändning i området bör inte medföra svårigheter för småbåtshamnen att bedriva verksamhet

TBSS står bakom denna skrivning men anser att förändrad mark- och vattenanvändning inte heller ska förhindra en utveckling eller återinförande av den nyttoverksamhet som förekommer eller tills nyligen förekommit i hamnen, i enlighet med vad som anförts inledningsvis under allmänna synpunkter.

Sakfel

Sid. 63, stycke 5: Skall ej stå "Föreningen Sjöräddningssällskapet" utan "Svenska Sjöräddningssällskapets räddningsstation [i Torekov]".

I samma stycke refereras TBSS till som både "Torekavs Båt- och Segelsällskap" samt "Torekov[s] Båtsällskap", av vilka det senare med tillägg av ett S är korrekt. Likaså heter TBSK Torekavs Båt- och Segelklubb.

Vidare noteras 3000 gästbåtsnätter vilket är inkorrekt. Vi har hittills i år haft ca. 2700 gästbåtsnätter, d.v.s. ca. 8100 gästbåtsnätter.

Sid 70, första stycket: Även här svårt att skilja på begreppen "gästbåtsnätter" och "gästbåtsnätter" (d.v.s. det första x 3).

Åtgärd/kommentar

- Förtydligat beskrivningen av värden och funktioner i hamnen med hamnanknutna nyttoverksamheter, såsom fiske, sjöräddning och persontransporter.
- Förtydligat att hänsyn ska tas till klimatförändringarnas påverkan på området oavsett förändringar i den fysiskt byggda miljön.
- Kommunen delar synen på vikten av att värna om verksamheter med särskild inriktning relaterad till hamnens kärnvärden och ursprungliga funktion. Kommunen ser emellertid svårigheter med att prioritera sådana verksamheter då hamnens attraktivitet i hög grad är beroende av en bredd och mångfald av aktörer och verksamheter som kan bidra till en levande hamn med möten, liv och rörelse. På samma sätt finns det svårigheter i att dra gränsen för vilka verksamheter som försvårar eller omöjliggör yrkesmässig sjöanknuten verksamhet och som bör motverkas.
- Avfallshanteringen är ett väsentligt samhällsintresse som behöver beaktas och hanteras i den fördjupade översiktsplanen. Från och med den 1 januari 2024 tar kommunerna över ansvaret från FTI (Förpackningsinsamlingen) för insamling av förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter och senast den 1 januari 2027 ska ansvaret för insamling av de vanligaste förpackningstyperna (papper, plast, glas och metall) övergå till fastighetsägarna. Kommunen behöver även framöver planera för platser för insamling av förpackningsavfall av mer skrymmande slag. Dessa insamlingsplatser ska vara lättillgängliga för dem som vill lämna ifrån sig förpackningsavfallet och ska lokaliseras i nära anslutning till platser som en stor del av hushållen besöker regelbundet. Kommunen ska också ordna separat insamling av förpackningar på torg och i parker samt andra populära platser där kommunen har ett renhållningsansvar enligt gatuhållningslagen. Det är nödvändigt då det ska vara enkelt att göra sig av med hushållsavfallet utan att behöva använda bilen för att kunna transportera avfallet till insamlingsplatsen. Inför antagandet av planen har placeringen för insamlingsplats av avfall justerats till fastigheten Råkan 1. Åtgärden bedöms vara förenlig med planförslagets utvecklingsstrategier för avfallshantering och den markanvändning som föreslås i området. Hänsyn ska tas till miljöstörande effekter i form av buller, transporter och avfallshanteringen på platsen för att minimera olägenheter för boende i anslutning till området.
- Åtgärdat nämnda sakfel på s. 63 och 70.

Övriga synpunkter noteras.

Torekov-Påarps vägförening

Jag blev väldigt förvånad över att det inte tagits hänsyn till de inkomna synpunkterna gällande ansvar för vägghållningen. Vår förening har idag ansvaret för vägarna som svarar för transporter till Reningsverket, Nolato och Torekov Hotell. Tre viktiga funktioner för ett levande Torekov. Dessa vägar är en viktig del av Torekovs infrastruktur och det är orimligt att de skall skötas av ideella krafter som inte ens är bosatta i kommunen.

Vidare är vägarna konstruerad för en helt annan trafikbelastning en dagens. Ett exempel är Tunbyvägen byggdes för att bönderna skulle komma till sina åkrar. Det göra att vägarna inte uppfyller de behov som finns för en fungerande väginfrastuktur.

Vi kan också konstatera att det finns ett antal oklarheter som måste redas ut angående medlemskap, b.l.a. är endast 3 av 86 fastigheter inom Tjestvägens samfällighet medlemmar i Torekov-Påarps vägförening, trots att man angör samma vägar. Detta är ett exempel på felaktigheter eller oklarhet som måste klaras ut.

På mötet refererades det till de pågående övertagande av vägghållareansvar i andra delar av kommunen och att Torekov inte var inkluderat i detta. Vi anser att det bör omprövas och att Torekov-Påarps vägförening bör inkluderas i planen.

Vi föreslår vidare ett möte Båstad kommun, Lantmäteriet och vägförening för att skapa en gemensam bild av nuläget och en plan för att korrigera det som vi anser felaktigt. Om vägföreningen skall sköta vägarna bör alla som fastigheter som angör vägarna vara medlemmar i föreningen. Idag är endast 60%.

Åtgärd/kommentar

Det är Lantmäteriet som beslutar om en fastighet ska tilldelas andelstal i en gemensamhetsanläggning (vägförening) eller inte. Historiskt har Lantmäteriet haft olika riktlinjer om en vägförening ansetts "aktuell", vilket har medfört den olyckliga situation som är idag gällande "medlemskap". För att kunna reda ut situationen behöver vägföreningen ansöka om att få anläggningen omprövad hos Lantmäteriet.

Det pågår en strategisk översyn gällande frågan om huvudmannaskap i kommunen och möjligheten för kommunen att bli vägghållningsmyndighet. Det har tagits fram en strategi för övertagande av vägföreningars huvudmannaskap som kommunen arbetar efter och i denna är inte vägföreningar i Torekov berörda. Kommunen kommer framöver göra en uppföljning och utvärdering av strategin vilket kan komma att resultera i att fler orter eller vägföreningar pekas ut för ett kommunalt huvudmannaskap. Skulle det i framtiden bli aktuellt för kommunen att ta över huvudmannaskapet från vägföreningar i Torekov skulle det först behöva föregås av ett politiskt beslut och därefter krävas en process med bland annat planändringar och förrättningar innan kommunen har möjlighet att överta huvudmannaskapet. Då frågan om vägghållarens ansvar är en kommunomfattande fråga anses den inte vara lämplig att hantera inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Torekov.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Torekovs Sjöfartsmuseum

Remissvar på FÖP Båstads kommun för Torekov 2040

Med anledning av den fördjupade översiktsplanen för Torekov och hamnområdet vill vi i Torekovs Sjöfartsmuseum trycka på en del saker som redan nämns i planen.

I Torekovs Sjöfartsmuseum vill vi särskilt värna om den del av hamnområdet där flera av våra byggnader och objekt ligger, från Skjulet och till Gibraltarklippan med Barfothastången och inte minst det lilla Lotshuset.

Denna del av hamnen är också den äldsta och bäst bibehållna. Där släpstället är idag låg den ursprungliga hamnen, dvs en sandstrand vid en skyddande vik, där man drog upp båtarna.

Torekovs Sjöfartsmuseum har som sagt flera kulturbyggnader i hamnområdet. Kajutan och masten på Hamnbacken där flaggning sker under sommarhalvåret och där man också kan köpa flaggning i form av flaggspel på kajutan. En uppskattad present på bemarkelsedagar. Här finns också Skjulet med en stor samling namnbräden. På Stora bro ligger Vinga skärs gamla fyr. På tomten bakom Moby´s och Piratens pizzeria finns skanshuset Naemi. Ytterligare objekt finns runt om i hamnen såsom ankare, ankarspel, mina, kanoner m.m.

Dessa kulturinslag är av mycket stor betydelse för besökare som får en bild av hur livet kunde te sig i ett fiskeläge förr i tiden. Detta är ett mycket uppskattat inslag i hamnen och vi vill inte att hamnområdet ändrar karaktär och mer inriktas på affärs- och restaurangverksamhet. De affärer som ändå kan komma ifråga, är ju de som tillhandahåller båtutrustning och annan marin utrustning.

Samtidigt vill vi att hamnen ska vara en levande hamn året runt och inte bara en turisthamn under några veckor på sommaren. Vi måste arbeta för att hamnen kan användas också som nyttohamn.

Sjöräddningen har sina båtar i hamnen. Fiskebåtar ska kunna gå in, liksom Kustbevakningen och nyttotrafik till Hallands Väderö m.m.

En lekplats med båttema är önskvärd. Många barn besöker aktern på Fram av Brantevik och styr skutan. Samtidigt är det ett museum, som inte alltid tål vilda lekar. En lekplats med en gammal båt på en plats någonstans vid hamnen skulle säkert uppskattas.

Åtgärd/kommentar

- Förtydligt beskrivningen av värden och funktioner i hamnen med hamnanknutna nyttoverksamheter, såsom fiske, sjöräddning och persontransporter.
- Kommunen delar synen på vikten av att värna om hamnens kulturhistoriska värden och säkerställa bevarande av värdefulla karaktärsdrag och kulturmiljöer. Det är viktigt att miljön som helhet bevaras och att eventuella förändringar görs med varsamhet om platsen karaktär och byggnadernas karaktärsdrag. Stor kulturmiljöhänsyn behöver tas både vad gäller ev. byggrätter dels gestaltning av allmän plats.
- Kommunen delar synen på vikten av att värna om verksamheter med särskild inriktning relaterad till hamnens kärnvärden och ursprungliga funktion. Kommunen ser emellertid svårigheter med att prioritera sådana verksamheter då hamnens attraktivitet i hög grad är beroende av en bredd och mångfald av aktörer och verksamheter som kan bidra till en levande hamn med möten, liv och rörelse. På samma sätt finns det svårigheter i att dra gränsen för vilka verksamheter som försvårar eller omöjliggör yrkesmässig sjöanknuten verksamhet och som bör motverkas.

Synpunkter noteras.

Privatpersoner

Privatperson 1

Om nedläggningen av Sandlyckeskolan var ett logiskt beslut med hänsyn tagen till den demografiska bilden och förväntade befolkningsutvecklingen behöver inte samma synsätt föreligga vad avser nyttjandet av skolans gymnastiksal (idrottshall).

Nyttan av en Idrottshall (samlingsal, gymnastiksal, bastu, fikarum mm.) kan tillskrivas hela befolkningspyramiden. Kopplingen till en skola är inte längre en prioritering. Den nuvarande gymnastiksalen (idrottshallen) kopplad till Sandlyckeskolan kan således fullt ut ingå i skolområdets kommande planering (rivningsobjekt, lagerlokal, verkstad etc.).

I stället bör planer för en ersättningsbyggnad inskrivas i FÖP Torekov, 2040. I första hand gäller det att säkra en lämpligt tomt (till storlek och läge) inom ramen för markutnyttjandet i den fördjupade översiktsplanen. Programunderlag för en lämplig Idrottshall och lokaliseringen av densamma bör föregås av en hearing med innevånarna i Torekov via ortens samlade föreningsliv.

Åtgärd/kommentar

Det finns inget politiskt beslut om att riva eller att inte nyttja idrottshallen i Torekov. Kommunen har för tillfället pausat möjligheten att hyra idrottshallen då drift- och underhållsbehovet är så pass högt att det med befintlig beläggning inte är ekonomiskt försvarbart att ha den fortsatt i gång. Vid planeringen så fokuserar kommunen på helheten och de olika målgrupperna som kan ha behov av att nyttja hallen. Det handlar om barn & ungdomsidrott, aktiviteter för äldre, externa föreningar, privatpersoner och privata företag. Efterfrågan för att nyttja hallen är dock låg, trots en bredd av olika aktörer som nyttjat hallen i perioder. Kommunen för löpande dialog med representanter för lokala föreningar kring de fortsatta möjligheterna för en idrottshall i Torekov.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 2

Jag noterar att det centralt belägna markområde bestående av Torekov 98:30, 98:31 och 98:32, som jag för närvarande är delägare i, fortsatt klassas som landsbygd.

Med denna skrivelse önskar jag delge att jag är beredd att upplåta mark i nord /nordost (se bilaga) för byggnation. Det handlar om ett markområde på knappt 4 ha. (Med största sannolikhet kommer jag inom en relativt snar framtid att vara ensam ägare av denna mark - därför avser mitt inlägg endast detta markområde.)

Jag avser inte nödvändigtvis hela biten initialt, utan även delar därav, främst i nära anslutning till befintlig bebyggelse längst i norr och i öster.

I rapporten från projekt Torekovs framtid som publicerades för några år sedan, fanns önskemål om en kontinuerlig planering och beredskap för att möta behovet av bostäder. Detaljplaner som förtätar byn efterlystes.

Önskemålen om att Båstad kommun ska satsa på ett levande och växande Torekov är nu liksom då mycket starka bland ortsborna. Jag förutsätter att Båstad kommun tar fasta på detta. Det är därför rimligt att det utpekade området (alt. delar därav) tas i anspråk för bebyggelse, gärna till utformning och pris som är överkomliga för gemene man. Och varför inte exempelvis ett äldreboende, vilket starkt efterfrågas.

För övrigt är marken inte lämpad för ett rationellt och modernt jordbruk. Det handlar om ett i jordbrukssammanhang litet område.

Jag noterar att angränsande mark i norr fått ändrad användning i planen, från landsbygd till sammanhängande bebyggelse. Detta trots att det området geografiskt ligger enbart marginellt närmare befintlig bebyggelse i norr. Och på exakt samma avstånd från befintlig bebyggelse i öster, jämfört med det område jag nämner. Detta område torde alltså rimligtvis vara minst lika lämpat för bebyggelseändamål.

Slutligen är det anmärkningsvärt att vår mark fortsatt klassats som landsbygd, särskilt med tanke på att dåvarande ordförande i Myndighetsnämnden år 2019 var aktivt delaktig i framtagandet av arkitekturritningar för området (vilka tillsändes kommunen). Helt naturligt uppfattade vi detta samarbete som att utsikterna för byggnation var goda. Det är märkligt att ett sådant samarbete, med aktivt deltagande av framstående kommunrepresentant, bara fick rinna ut i sanden.

Med hänvisning till ovanstående yrkar jag i första hand på att markerat område erhåller status bebyggbar mark med inslag av grönområden. I andra hand yrkar jag på att delar av området, företrädesvis i nord och nordost erhåller denna status.

Åtgärd/kommentar

Kommunen delar uppfattningen om att det råder relativt goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i det aktuella området. Förslaget kräver emellertid att brukningsvärd jordbruksmark behöver tas i anspråk. Enligt miljöbalken får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose andra väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den föreslagna utvecklingsinriktningen är en avvägning mellan de olika allmänintressena som råder och dess eventuella intressekonflikter. En avvägning har gjorts avseende mindre delar av den centrala jordbruksmarken, där behovet av bostäder bedöms överväga behovet av att värna jordbruksmarken. Det bedöms inte vara möjligt att ta ytterligare mark i anspråk för bebyggelse utan att det medför påtaglig skada på bland annat identitetsvärden och förutsättningar för att bedriva en rationell jordbruksverksamhet. Odlingslandskapet och den tätortsnära jordbruksmarken har ett stort värde för invånare och besökare då det är en del av samhällets kulturhistoria och karaktär. Att ta ytterligare mark i anspråk för bebyggelse kan komma att få en negativ inverkan på upplevelsen av platsen och i förlängningen också på kulturhistoriska värden som är identitetsbärande för orten. Utifrån ett verksamhetsperspektiv är det särskilt viktigt att upprätthålla sammanhängande områden för att kunna bedriva ett rationellt jordbruk. Fragmentering av odlingslandskapet till följd av närliggande bebyggelseutveckling kan medföra att fälten blir för små eller fysiskt isolerade från varandra genom barriärer, vilket gör att marken blir svår att nå och bruka, eller leda till störningar och konflikter gentemot annan bebyggelse som påverkar förutsättningarna för att bedriva en rationell jordbruksverksamhet.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

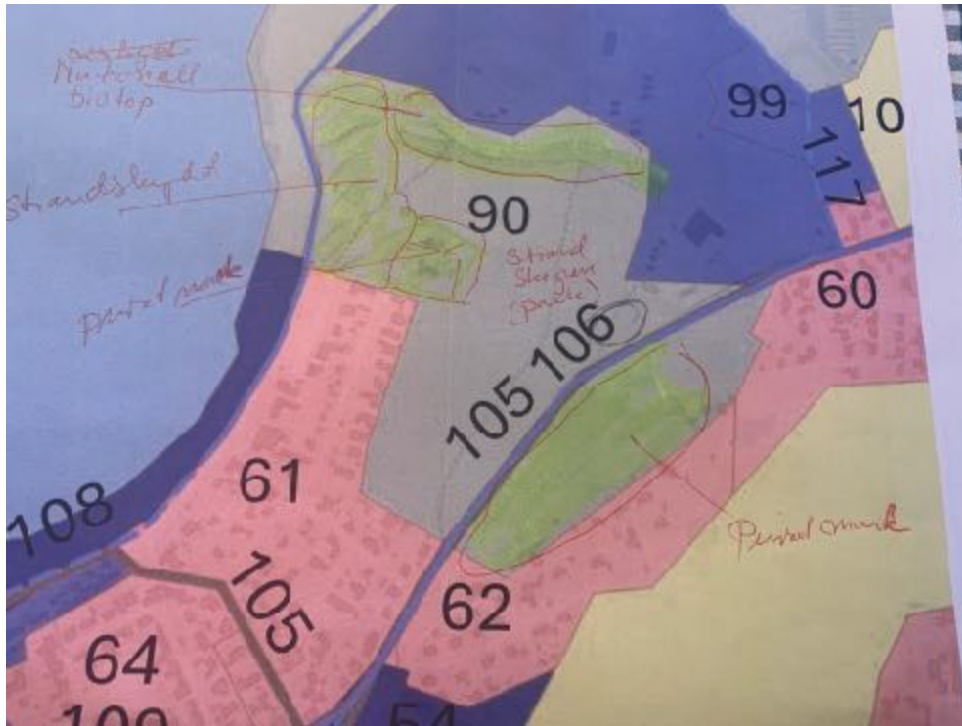
Privatperson 3

Utifrån Båstad kommuns

- Granskningshandling i arbetet med Fördjupad Översiktsplan för Torekov och
- Informationsmöte i Torekov i augusti

vill jag framföra tre punkter:

1) På kartan område 90 sidan 75 och i de efterföljande kommentarer kallad strandskogen på sidan 100. Området 90 är markerat med grågrön färg. Det är missvisande att kalla området strandskogen!



Som framgår av bifogad karta innehåller det grågröna området: en nationell biotop, flera privatägda områden samt strandskyddsområde. Strandskogen, som är skyddad som park, utgör MINDRE än hälften av det grågröna området. Kommentarer om Strandskogens utveckling blir därför tämligen orealistiska/ meningslösa.

I beskrivningen sidan 100 talar man om "utveckling av lekar och fritidsaktiviteter....." Strandskyddsområdet innehöll tidigare sandområdet Sahara och var en del av badstranden med möjlighet för badgästerna att finna en vindskyddad plats. Den förföll av brist på underhåll. Det vill vara bra för den biologiska mångfalden, till glädje för badgästerna och med lekplats för barnen om Sahara igen blev ett "saharaområde."

I övrigt är område 92 likaså markerat som campingområde på trots av att området också innehåller strandskyddsområde, vilket således inte är campingområde.

2) På kartan sidan 75 finns 4 förslag till ändrad markanvändning, nämligen områden 89, 80, 76 och 75. De tre första - område 89, 90 och 76 - föreslås att bebyggas. Den mark är idag klassificerad som JORRDBRUKSMARK! I inledningen hävdar man, att jordbruksmark skall skyddas. I kommentarerna på sidan 82 - 83 och 94 står det inte ett ord om, att de i den nu gällande översiktsplan är denierade som jordbruksmark. Den omfattande texten innehåller endast argument om, att det är billiga områden att exploatera. Man kan fråga sig, hur mycket man kan beskära "potatismarken" - jordbruksmark skall i dag ha en viss areal för att den skall vara lönsam att odla på!

3) Översiktsplanen saknar visioner om att utveckla gatugestaltning! Rapporten är illustrerad med inte mindre än 4 foton från idylliska gatupartier i Torekov. Rapporten innehåller dessvärre inget förslag om att utveckla nya gatupartier. I den nu gällande översiktsplanen har utveckling av gatupartier ett eget avsnitt! Tyvärr har dessa goda förslag inte genomförts. Det kommunala bidraget blev tvärtom att asfaltera t. ex. Pål Romares gata!!

Sammanfattningsvis kan man konstatera att den gällande översiktsplan är av bättre kvalitet än denna granskningshandling, som är mera oprecis trots rapportens stora omfattning.

Åtgärd/kommentar

- En översiktsplan ska redovisa hur kommunen tar hänsyn till allmänna intressen vid beslut om användning av mark- och vattenområden. Allmänna intressen är samhällets gemensamma intressen som ska beaktas och tillgodoses i all planläggning. Mark och vatten ska användas för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för, med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företråde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en långsiktigt god hushållning. Översiktsplanen behandlar inte avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen och tar därför inte hänsyn till markägoförhållanden. Det kan således föreligga flera skäl till att områdenas utbredning i kartan inte följer befintliga strukturer. Kommunen tar med sig synpunkter om hur planförslaget kan utformas för att göra det så tydligt och lättläst som möjligt.
- Enligt miljöbalken får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose andra väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. I Torekov finns stora ytor med tätortsnära och brukningsvärd jordbruksmark vars värden måste beaktas. Den föreslagna utvecklingsinriktningen är en avvägning mellan de olika allmänintressena som råder och dess eventuella intressekonflikter. En avvägning har gjorts avseende mindre delar av den centrala jordbruksmarken, där behovet av bostäder bedöms överväga behovet av att värna jordbruksmarken. Detta motiveras av närheten till kollektivtrafik, större målpunkter, service, teknisk infrastruktur med mera, vilket bidrar till att skapa förhållandevis goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i detta område. För att ytterligare bidra till ett sammanhållet samhälle och motverka utglesning av samhället på bekostnad av natur- och kulturvärden pekas ett område ut i södra Torekov för areell näring, i stället för fristående bostadsbebyggelse som i gällande detaljplan.
- Den fördjupade översiktsplanen för Torekov 2040 ger vägledning kring hur olika allmänintressen, däribland behovet av att värna om allmänna platser och offentliga miljöer, ska hanteras på övergripande nivå. I syfte att främja gemenskap, social sammanhållning och attraktiva vistelsemiljöer ska de natur- och kulturhistoriska värdena fortsatt värnas i den framtida planeringen. Genom att ta vara på de befintliga kvaliteterna i landskapets eller platsens karaktär som resurs, och på ett varsamt sätt bygga vidare på dem, kan natur- och kulturmiljövärdena fungera som en utvecklingsfaktor för att stärka ortens identitet och attraktivitet. Vid placering och utformning bör hänsyn tas till den lokala identiteten och åtgärdens inverkan på områdets landskapsbild enligt gällande riktlinjer för landskapsområden samtidigt som platsens eller områdets karaktäristiska inslag och historiska utveckling bevaras, är tydliga och avläsbara. I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen (bilaga 1) ges ytterligare vägledning kring hur offentliga miljöer ska utformas mer i detalj.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 4

Strandskogen.

Jag saknar historiken men förstod att detta är ett känsligt kapitel för somliga. Som sommarboende i andra änden av Torekov, är min bild av detta område, att man sällan rör sig där. Vi besöker ofta stranden nedanför och går då längs vattnet, ibland ut till campingen eller golfbanan (då med cykel). Vi spelar

minigolf på campingen med barnen. Men själva strandskogen är det ovanligt att vi tar oss igenom. Jag kan absolut se framför mig att platsen skulle kunna utvecklas och bättre nyttjas genom bättre promenadstråk.

Bensinmack

Det talades om ny plats för by-mack. Jag känner inte till anledningen varför flytt diskuteras bort från affären. Kanske är det nya regler? Eller är det byggexpansionsplaner som driver på? Oavsett skulle jag tänka ett varv till. Placeringen av macken är idag ganska charmig och ger en bra "liten- ort- på- landet-känsla". Macken är en del av de sociala Torekov. Skulle macken flyttas upp på höjden och till längs vägen mot Båstad (som jag uppfattade förslaget) tror jag inte den skulle klara sig i konkurrens t ex mot Boarps pumpen. Jag ser ingen funktion för en mack utan för byn. Bäst att den ligger kvar.

En stor plan backas upp genom det lilla. Slutligen vill jag lyfta ett konkret exempel där den kommande såväl som gällande översiktsplanen inte verkar ha marinerat den praktiska bygglovsverksamheten inom kommunen. Det har i år beviljats ett stort bygglov direkt i anslutning, men utanför detaljplan på ett sätt som inte alls rimmar med de tankar som står i planarbetet. Detta borde ha varit en intern fråga för oss i Torekov och Båstad, men som efter överklagan nu Länsstyrelsen i Malmö behöver ta i. Bifogar den beskrivande överklagan till Länsstyrelsen av Båstads kommuns bygglov på 98:39, Tunbyvägen 59. Argumentet jag ibland hör, att plan- och bygglagen inte stödjer ett avslag, tror jag inte på. Om så vore fallet har tidigare arkitekter och medarbetare i kommun och länsstyrelse haft fel i sin kommunikation, se bilagor inom överklagan. I grunden handlar det om översiktsplanens tyngd för Torekov.

Åtgärd/kommentar

- Utbyggnadsområdet i anslutning till dagligvarubutiken i centrala Torekov medför att drivmedelsstationen behöver flyttas. Kommunen verkar för att en sådan flytt ska kunna komma till stånd för att kunna täcka behovet av drivmedel bland boende och besökare. Alternativa placeringar har under arbetet med den fördjupade översiktsplanen studerats utan framgång då omlokaliseringen av macken behöver ta hänsyn till kringliggande bebyggelse. Den eventuella flytten av drivmedelsstationen är dessutom förenad med stora osäkerheter, bland annat vad gäller uppsägningsdatum för den befintliga verksamheten och om det överhuvudtaget finns ekonomiska motiv och förutsättningar för att upprätta och driva en ny drivmedelsstation. Kommunen anser alltså att det finns ett värde i att peka ut en möjlig lokalisering för drivmedelsstation i den fördjupade översiktsplanen, med bred politisk förankring, utifall att behovet skulle uppstå i framtiden. Den föreslagna placeringen är därmed oförändrad med reservation för behov av att utreda om det föreligger risk för påverkan på närliggande vattentäkt.
- Den fördjupade översiktsplanen med tillhörande bebyggelseinventering är inte juridiskt bindande utan är en vägledning för kommunens fortsatta arbete. Bebyggelseinventeringen är ett stöd för både fastighetsägare och bygglovshandläggare för att veta vilka kulturhistoriska värden en byggnad har och vara till hjälp för att lyfta och ta till vara de kulturhistoriska värden vid en eventuell ombyggnation. En bedömning av en byggnads kulturhistoriska värde sker alltid i bygglovsprocessen och om en byggnad bedömts som kulturhistoriskt värdefull kan bygglovsavdelningen bedöma att det behövs ett utlåtande från en certifierad sakkunnig vid eventuellt bygglov. Det är i slutändan plan- och bygglagen som är styrande i bygglovsärenden och en bedömning görs i varje enskilt fall.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 5

1. Vi fick idag veta att ni beräknar att antalet bofasta i Torekov minskar med 15% under de kommande åren. Vad gör ni för att ändra trenden?

2. Vad gör kommunen för att skapa arbetstillfällen och attraktionskraft till Torekov även vid andra tidpunkter än sommaren?

3. Vad har Båstad kommun för långsiktiga mål med Torekov?

4. Har ni analyserat var de bor vilka arbetar på PEAB, Lindab och Nolato samt andra större företag. Enligt uppgift bor 80% av dessa inte i kommunen. Vad gör ni åt detta?

Här har ni några av mina kommentarer:

- Utveckla Torekov. Börja inte med problemen, utan tänk visionärt och affärsmässigt. På sommaren är det många som vill besöka den unika byn längst ut på Bjärehalvön. Men hur skapa en levande by året om?
- Bostäder: Skapa en mer sammansatt större by och bygg på områden intill gamla stadskärnan (t.ex. vid Litorinavägen), vilket innebär att folk inte åker till andra orter för att t.ex. handla
- Byt privat mark mot kommunal mark för att skapa en bättre och sammanhållen bykärna
- Utnyttja marken där gamla skolan ligger och där kommunen äger marken
- Bygg äldreboende
- Etablera vårdcentral vid de nya bostäderna
- Skapa möjlighet för dam- och herrfrisör samt verksamheter att etableras i området
- Utveckla området vid ICA-affären. Lägga en ny ICA-affär och eventuellt andra verksamheter i botten på husen som ska byggas vid ICA-affären samt bygg garage under
- Riv gamla ICA-huset och bygg bostäder där istället Därigenom skapas en sammanhållen plats för boende och olika verksamheter
- Gör park (kanske även lekpark med gungor och träningsutrustning) med gräsmattor av gamla hästhagen där hästarna betade förut på Jägaregatan (mellan Södra vägen och Ryttagatan)
- Hamnen. Skapa en farmers market från lokala bönder med olika grönsaker, blommor, hantverk, mm samt caféer med små låga hus av hamnplan istället för parkering och intetsägande cykelparkering. Utveckla platsen för gamla Varmbadhuset till något större med kanske hotell, restaurang eller dylikt som drar folk till området. Flytta ansvaret för gamla Varmbadhuset till en stark (privat) aktör att utveckla handel, restaurang och turism i hamnområdet.
- Flytta bensinmacken till hamnen eller till de nya bostäderna vid gamla skolan.
- Flytta återvinningstationen till hamnen eller till de nya bostäderna vid gamla skolan
- Sänk hastighetsgränsen till 30 på genomfartsvägarna och 20 på andra vägar
- Ordna med cykelvägar längs med vägen till Båstad respektive längs med Slättarödsvägen till Västra Karup

Åtgärd/kommentar

- För att skapa underlag för kollektivtrafik, handel och service samt främja ett levande samhälle året runt verkar kommunen för att öka andelen åretruntboende i orten. En variation i bostadsbebyggelsen avseende hustyper, upplåtelseformer och storlekar kan bidra till att möta olika gruppers behov av boenden i livets olika skeden. Genom att verka för ett varierat bostadsbestånd skapas förutsättningar för en mer varierad befolkning och ett mer socialt hållbart samhälle. Ett blandat bostadsutbud kan också bidra till att öka rörligheten på bostadsmarknaden genom att invånare får utökade valmöjligheter inom den egna tätorten. På så sätt skapas möjligheter till bostadskarriär och kvarboende inom de olika tätorterna. För att skapa förutsättningar för bostadsbyggande arbetar kommunen aktivt med att planlägga mark. I pågående planering och gällande detaljplaner som har antagits i närtid finns i Torekov planberedskap för ungefär 100 bostäder. Inom föreslagna utbyggnadsområden för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen möjliggörs för ungefär 100–200 bostäder beroende på täthet och höjd. Utöver ovannämnda siffror finns planberedskap för ett hundratal bostäder i gällande detaljplaner som av olika skäl ännu inte byggts ut.
- Ett starkt näringsliv är en grundläggande förutsättning för ett levande Torekov då det bidrar till att skapa arbetstillfällen och tillväxt samtidigt som det utgör en viktig del av ortens attraktivitet som boende-, besöks- och etableringsort. Övergripande strategier för den fysiska planeringen för näringsliv handlar om att främja ett levande samhälle där många olika människor vistas och förutsättningar finns för möten mellan människor. Lika mycket handlar det om att främja en tät och sammanhållen bebyggelseutveckling med god tillgänglighet, goda kommunikationer och attraktiva boendeanternativ som genererar det underlag som näringsliv, handel och service behöver för att utvecklas och fortsätta utveckla orten. Företagens arbetskraft är av avgörande betydelse för näringslivets utveckling i stort vilket innebär att den fysiska planeringen för näringsliv bör fokusera på att skapa goda livsmiljöer för människor som i sin tur kan attrahera och skapa underlag för företag, handel och service. Enligt en näringslivsenkät som kommunen genomförde i samband med förarbetet till den fördjupade översiktsplanen för Torekov framgår att det finns ett stort bostadsbehov bland befintliga och framtida medarbetare hos företagen och då särskilt under sommartid. Näringslivets kompetensförsörjning är viktig för företagens utveckling och för fler jobb ska kunna skapas. Kommunen verkar för att utveckla ett varierat bostadsbestånd i orten för att förbättra förutsättningarna för att bostadsutbudet motsvarar invånarnas behov, preferenser och ekonomiska förutsättningar och samtidigt bidra till en varierad befolkningssammansättning i orten. En sådan utveckling är av betydelse för näringslivet då mångfalden bland människor bidrar till företagens humankapital genom förbättrade förutsättningar för kompetensmatchning. Näringslivets förutsättningar för kompetensförsörjning gynnas samtidigt också av ett ökat utbud av hyresrätter i området då denna upplåtelseform är lättare att flytta till och från och inte kräver någon kapitalinsats, vilket kan bidra till att underlätta för företagen att rekrytera arbetskraft. Goda förutsättningar för hållbara transporter spelar också en central roll för Torekavs attraktivitet och är av stor betydelse för näringslivets tillväxt och utveckling då näringslivet kan rekrytera arbetskraft från ett större geografiskt område samtidigt som kundunderlaget ökar.
- Kommunens övergripande utvecklingsstrategier utgår från nationella, regionala, delregionala och lokala mål och strategier och pekar ut inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Utvecklingsstrategier och kommunala ställningstaganden syftar till att främja en hållbar livsstil och underlätta vardagslivet för de boende i kommunen. Planens övergripande utvecklingsstrategier syftar till att balansera olika allmänintressen, såsom exempelvis bostadsförsörjning, turism, friluftsliv, näringsliv och livsmedelsproduktion, samtidigt som natur- och kulturmiljöer värnas och hänsyn tas till klimatförändringar och vår miljöpåverkan. Kommunen verkar för en sammanhållen bebyggelseutveckling för att bevara det historiska natur- och kulturlandskapets värden, värna om de ekosystemtjänster som grönstrukturen och jordbruksmarken producerar, främja val av hållbara transporter, hushålla med mark och resurser samt nyttja befintlig infrastruktur, såsom vatten, avlopp, vägar, el och avfallshantering effektivt.

- De natur- och kulturgeografiska resurserna är viktiga för Torekov som är en utpräglad tätort på landsbygden med goda förutsättningar för areella näringar samt besöks- och turistnäring. I området finns särskilt goda förutsättningar för att bedriva verksamheter inom fiske och jordbruk och stor vikt bör läggas i planeringen på att säkerställa att förutsättningar finns för livsmedelsproduktion för framtida behov utifrån ett kommunalt, regionalt och nationellt perspektiv. I området finns också god potential till ökad turism- och besöksnäring genom investeringar i grönstrukturen och natur- och kulturlandskapet. Genom Torekov passerar de regionala vandrings- och cykellederna Skåneleden och Kattegattleden, vilka tillsammans genererar stora mängder av besökare som vill ta del av Torekofs rika natur- och kulturutbud. Även naturreservaten längs Bjärekusten och på Hallands Väderö är en stor tillgång och en viktig del av Torekofs identitet. Dessa målpunkter och funktioner skapar goda förutsättningar för näringslivsutveckling och för företag inom besöksnäringen, såsom gårdsbutiker, restauranger, caféer och boenden, att utvecklas, vilket sin tur kan bidra till en levande landsbygd och en stärkt sysselsättning. Kommunen kan i övrigt inte besluta att verksamheter ska etablera sig i Torekov eller på specifika platser i orten.
- Kommunen delar synen på vikten av att verka för en sammanhållen bebyggelseutveckling. Planen pekar ut ytor för bostadsbebyggelse i samhällets centrala delar för att främja en sådan utveckling. Detta motiveras av närheten till kollektivtrafik, större målpunkter, service, teknisk infrastruktur med mera, vilket bidrar till att skapa förhållandevis goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i detta område. För att ytterligare bidra till ett sammanhållet samhälle och motverka utglesning av samhället på bekostnad av natur- och kulturvärden pekas ett område ut i södra Torekov för areell näring, i stället för fristående bostadsbebyggelse som i gällande detaljplan.
- Framtida användning av fastigheten Råkan 1 ska inkludera funktioner för samhällsviktiga ändamål, såsom vård och omsorg, utbildning, kultur, sport och fritid och liknande. Det pågår fortfarande en diskussion om hur fastigheten Råkan 1 ska användas mer i detalj.
- Alternativa placeringar av drivmedelsstationen har under arbetet med den fördjupade översiktsplanen studerats utan framgång då omlokaliseringen av macken behöver ta hänsyn till kringliggande bebyggelse. Den eventuella flytten av drivmedelsstationen är förenad med stora osäkerheter, bland annat vad gäller uppsägningsdatum för den befintliga verksamheten och om det överhuvudtaget finns ekonomiska motiv och förutsättningar för att upprätta och driva en ny drivmedelsstation. Kommunen anser alltså att det finns ett värde i att peka ut en möjlig lokalisering för drivmedelsstation i den fördjupade översiktsplanen, med bred politisk förankring, utifall att behovet skulle uppstå i framtiden. Den föreslagna placeringen är därmed oförändrad med reservation för behov av att utreda om det föreligger risk för påverkan på närliggande vattentäkt.
- Inför antagandet av planen har placeringen för insamlingsplats av avfall justerats till fastigheten Råkan 1. Åtgärden bedöms vara förenlig med planförslagets utvecklingsstrategier för avfallshantering och den markanvändning som föreslås i området. Hänsyn ska tas till miljöstörande effekter i form av buller, transporter och avfallshanteringen på platsen för att minimera olägenheter för boende i anslutning till området.
- På det lokala vägnätet och främst i boendemiljöer ska de oskyddade trafikanternas säkerhet prioriteras framför bilens framkomlighet. I hamnområdet och den gamla bykärnan bör vägnätet planeras för låga hastigheter eller för bilfria miljöer i den mån det är möjligt i syfte att minska barriäreffekter, främja val av hållbara transportmedel samt skapa förutsättningar för ett mer levande samhälle.
- Den fördjupade översiktsplanen föreslår åtgärder av olika slag som syftar till att öka andelen gång- och cykeltrafik inom tätorten. Kommunen delar synen på behovet av att förbättra framkomligheten, tryggheten och trafiksäkerheten för cykeltrafik till målpunkter även utanför tätortens gränser. Planförslaget har emellertid inte tagit ställning till behovet av förbindelser till andra tätorter då det inte är en fråga som ingår inom ramen för den fördjupade översiktsplanen för Torekov. Kommunen anser att sådana avvägningar behöver ske utifrån ett kommunalt och regionalt helhetsperspektiv, vilket bättre tillgodoses i en kommunomfattande översiktsplan. Kommunen har nyligen tagit fram och antagit en cykelstrategi och cykelplan (2023-11-17, KF § 169) som anger inriktningen för cykelplaneringen i kommunen och som kommer att utgöra ett vägledande underlag för framtida beslut om hur cykelvägnätet ska planeras och utformas.

Synpunkter noteras.

Privatperson 6

Önskar att ni inkluderar att ni avser att rätta till den totala bristen på skyddsrum i tätorten Torekov o kommer med synpunkter på hur o var de skall placeras. I händelse av krig eller kris är det ju kommunens skyldighet att skydda sina medborgare.

Åtgärd/kommentar

- Det har inte byggts några nya skyddsrumspplatser i Sverige sedan 2002. MSB, som har ett övergripande ansvar för landets skyddsrum, tycker att de ska bevaras så långt det går. Kommunen delar synen på behovet av skyddsrum som är en viktig fråga utifrån ett beredskapsperspektiv. Ytterst är det riksdag och regering som beslutar om skyddsrummens framtid. Då frågan sträcker sig bortom planförslagets geografiska avgränsningsområde anses den inte vara lämplig att hantera i den fördjupade översiktsplanen.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 7

Bygglovet för placering av återvinningsstation på Torekov 98:1

I ett domslut från Svea Hovrätt (Mark- och miljööverdomstolen, mål nr P 7030-21) beslutades 2021-12-22 att min granne Nils-Eric Olsson (N-E O) fick ny tid för att överklaga rubricerade bygglov från 2021-02-02, dnr B2021-000039. N-E O lämnade därför 2022-01-07 in ett överklagande till Växjö tingsrätt (Mark- och miljödomstolen, mål nr P 1393-22) med begäran om att bygglovet skulle återkallas/upphävas.

Därefter har följande tjänstemän/politiker i Båstads kommun samt VD för Båstadhem meddelat N-E O att det inte blir någon återvinningsstation på Torekov 98:1.

- Bygglovschef Cathrine Arehög (2022-09-01 kl 14:00)
- Chefen för Teknik och service Jan Berhardsson, på uppdrag av kommunalrådet Johan Olsson-Swanstein (2022-09-01 kl 16:45)
- VD Båstadhem Lisbeth Nilsson (via sin sekreterare 2022-09-02 kl 16:00)

Till följd av ovanstående utfästelser, återkallade N-E O 2022-09-04 sitt överklagande av mål nr P 1393-22.

Hela bygglovet har från början till slut hanterats på ett lagvidrigt sätt av kommunen. En (1) enskild tjänsteman tog beslut om bygglovet utan att låta byggnadsnämnden granska ärendet eller meddela fastighetsägaren Båstadhem, berörda hyresgäster i Båstadhem och Riksbyggen, som äger den närliggande fastigheten Sunnan 10.

På samma sätt som tidigare har inte heller nu Båstadhem informerats om placeringen (enligt mitt telefonsamtal i förra veckan med bostadschef Peter Andersson, som inte hade hört talas om den nya placeringen). Att åter förlägga återvinningsstationen på samma plats flera år senare, även denna gång utan att lagenligt informera oss som är berörda berörda eller att hörsamma de utfästelser som är gjorda, är skandalöst.

Jag kräver att Båstads kommun återkallar/upphäver bygglovet med omedelbar verkan och utreder en ny placering där boende hyresgäster och fastighetsägare inte drabbas.

Bifogar till detta brev en protestskrivelse, som 17 hyresgäster i området kring Kaptensgatan har undertecknat.

Protest mot den nya placeringen av återvinningsstationen i Torekov

Vi åretruntboende i Båstadhems fastigheter kring Kaptensgatan protesterar starkt mot kommunens nygamla placering av återvinningsstationen i *Fördjupad översiktsplan Torekov 2040*, som är på granskning från 22 juli till den 15 september 2024.

Skälet att flytta återvinningen från Kaptensgatan/Norra Råbäcksgatan till trevägskorsningen vid Kaptensgatan, är de synpunkter som inkommit avseende "miljöstörande effekter i form av buller, transporter och nedskräpning som återvinningsstationen medför och som skapar olägenheter, främst för de boende i direkt anslutning till dess lokalisering". Den nya placeringen löser inte på något sätt detta problem, utan skapar exakt samma problem för de boende i anslutning till Kaptensgatan – plus lukt- och skadedjursproblem.

De bostäder som kommer att drabbas värst finns i Båstadhems enplansfastighet på Kaptensgatan 2–4, som kommer att få återvinningsstationen fem meter från sina uteplatser, med Kaptensgatan emellan. Dessutom vetter fastighetens alla sovrum och vardagsrum direkt mot den nya placeringen. Detta innebär att både uteplatsen som rekreationspunkt och möjligheten att ha öppna fönster försvinner på grund av buller, trafik, avgaser och lukt alla tider på dygnet.

En annan viktig aspekt när det gäller placeringen är bostadsområdets demografi. Här finns ett stort antal pensionärer och personer med syn- och hörselskador samt rullator- och/eller permobilbehov. Ökad trafik i och runt trevägskorsningen innebär betydligt större risker och ett mer begränsat rörelseutrymme för dessa grupper.

Varför har kommunen inte utrett fler möjligheter, utan i stället gått tillbaka till ett redan från början undermåligt förslag?

Vi undertecknade kräver utifrån ovanstående att Båstads kommun på inga villkor placerar återvinningsstationen vid trevägskorsningen på Kaptensgatan.

Med vänliga hälsningar

Åtgärd/kommentar

Avfallshanteringen är ett väsentligt samhällsintresse som behöver beaktas och hanteras i den fördjupade översiktsplanen. Från och med den 1 januari 2024 tar kommunerna över ansvaret från FTI (Förpackningsinsamlingen) för insamling av förpackningar från hushåll och samlokaliserade verksamheter och senast den 1 januari 2027 ska ansvaret för insamling av de vanligaste förpackningstyperna (papper, plast, glas och metall) övergå till fastighetsägarna. Kommunen behöver även framöver planera för platser för insamling av förpackningsavfall av mer skrymmande slag. Dessa insamlingsplatser ska vara lättillgängliga för dem som vill lämna ifrån sig förpackningsavfallet och ska lokaliseras i nära anslutning till platser som en stor del av hushållen besöker regelbundet. Det är nödvändigt då det ska vara enkelt att göra sig av med hushållsavfallet utan att behöva använda bilen för att kunna transportera avfallet till insamlingsplatsen. Inför antagandet av planen har placeringen för insamlingsplats av avfall justerats till fastigheten Råkan 1. Åtgärden bedöms vara förenlig med planförslagets utvecklingsstrategier för avfallshandling och den markanvändning som föreslås i området. Hänsyn ska tas till miljöstörande effekter i form av buller, transporter och avfallshandling på platsen för att minimera olägenheter för boende i anslutning till området.

Synpunkter noteras.

Privatperson 8

Jag har tittat på Er plan—tack för allt Ert arbete!

Det ser fint och gediget ut, men jag saknar en betoning på historia, grönska och skönhet. Bilderna är ju alla från de finaste historiska miljöerna. Men det är ju inte hela Torekov. De offentligt planerade miljöerna känns störande och skulle lätt kunna göras vackrare. Speciellt hamnen ser kommunal och trist ut idag—ett asfalthav med massor av skyltar av olika slag, stela, artificiella och moderna blomdekorationer, och bilparkering mitt i (så att det inte kan kännas som torg). Kunde vi göra det mer ”danskt” och gammaldags, och inte så svenskt / rationellt / kommunalt? Träd, gatsten, och enkla men gammaldags bänkar och lite bord? Den stora parkeringen vid stranden borde flyttas (den är förödande för by-bilden). Men om det inte går kunde den inte omges av häckar, och träd planteras här och där? Det gäller alla parkeringar i byn: de stora öde asfalt-ytorna behöver kringgärdas av grönska, mjukas upp, och ges träd.

Samtidigt talas det inte om vilken typ av jordbruk som dryftas nära samhället: det är fint det blir kvar, men vore det inte roligt om det också fanns koloniträdgårdar, frukt och vin odlingar, och bär och grönsaker att självlocka?

Åtgärd/kommentar

- Den fördjupade översiktsplanen för Torekov 2040 ger vägledning kring hur olika allmänintressen, däribland behovet av att värna om allmänna platser och offentliga miljöer, ska hanteras på övergripande nivå. I syfte att främja gemenskap, social sammanhållning och attraktiva vistelsemiljöer ska de natur- och kulturhistoriska värdena fortsatt värnas i den framtida planeringen. Genom att ta vara på de befintliga kvaliteterna i landskapets eller platsens karaktär som resurs, och på ett varsamt sätt bygga vidare på dem, kan natur- och kulturmiljövärdena fungera som en utvecklingsfaktor för att stärka ortens identitet och attraktivitet. Vid placering och utformning bör hänsyn tas till den lokala identiteten och åtgärdens inverkan på området landskapsbild enligt gällande riktlinjer för landskapsområden samtidigt som platsens eller området karaktäristiska inslag och historiska utveckling bevaras, är tydliga och avläsbara. I den kulturhistoriska bebyggelseinventeringen (bilaga 1) ges ytterligare vägledning kring hur offentliga miljöer ska utformas mer i detalj.
- Kommunen har begränsade möjligheter till att styra inriktningen på jordbruket. Vissa grödor erbjuds till självlock av odlare i kommunen och det finns även odlare som säljer sina egna grönsaker i gårdsbutiker. Kommunen kan till viss del styra inriktningen om kommunen äger marken och det är förenligt med gällande EU-regler om växtföljd och förändringar över tid. Det finns idag emellertid inga planer på att ändra inriktningen i befintliga arrendavtal. Kommunen tar med sig önskemål om att styra inriktningen på kommunägda jordbruksfastigheter för att möjliggöra självlock av nämnda grödor i framtiden.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 9

Mina kommentarer till Översiktsplanen för Torekov och de träffar som förekommit är att den bekräftar den uppfattning jag fått efter att ha samtalat med flera kommunalpolitiker på Båstad torg i samband med olika val. Man tycker att Torekov är något katten släpat hem och att man vill lägga ner minsta möjliga kostnad och kraft på denna ort. Den gängse uppfattningen tycks vara att se till att odlarna får behålla sina marker så att de kan odla den mat vi behöver, men därutöver var sparsam med utlägg. Låt samhället somna in, det blir billigast så. Någon extra service för sommarens gäster behövs inte. De far ju ändå in till Båstad för att uträtta sina ärenden Visserligen krävs lite mer underhåll på vägarna och renhållning, men det kan man ta då gästerna ändå strör pengar över Bjärebygden.

Man förvånar sig över att man lagt ner så mycket jobb på planen, där man skriver att för att främja ett levande samhälle bör antalet åretruntboende öka, men sen inte kommer med ett enda förslag i den riktningen och avvisar alla ideer som kommer från de boende i Torekov, utan istället steg för steg drar ner på den samhällsservice som fanns.

Åtgärd/kommentar

- Det offentliga serviceutbudet har stor betydelse för Torekofs attraktivitet som boendemiljö, turistort och för näringslivets utveckling samtidigt som den skapar förutsättningar för mötesplatser och ett aktivt deltagande i samhällslivet. Kommunen verkar för att främja ett brett utbud av kommunala tjänster och olika typer av verksamheter inom offentlig service för att främja förutsättningar för tillväxt och för människor att bo och verka i hela kommunen. Behovet av service utgår bland annat utifrån de olika tätorternas befolkningsantal och befolkningsammansättning med målet att erbjuda likvärdig service oavsett lokalisering inom kommunens upptagningsområde.
- För att skapa underlag för kollektivtrafik, handel och service samt främja ett levande samhälle året runt verkar kommunen för att öka andelen åretruntboende i orten. En variation i bostadsbebyggelsen avseende hustyper, upplåtelseformer och storlekar kan bidra till att möta olika gruppers behov av boenden i livets olika skeden. Genom att verka för ett varierat bostadsbestånd skapas förutsättningar för en mer varierad befolkning och ett mer socialt hållbart samhälle. Ett blandat bostadsutbud kan också bidra till att öka rörligheten på bostadsmarknaden genom att invånare får utökade valmöjligheter inom den egna tätorten. På så sätt skapas möjligheter till bostadskarriär och kvarboende inom de olika tätorterna. För att skapa förutsättningar för bostadsbyggande arbetar kommunen aktivt med att planlägga mark. I pågående planering och gällande detaljplaner som har antagits i närtid finns planberedskap för ungefär 100 bostäder. Inom föreslagna utbyggnadsområden för bebyggelse i den fördjupade översiktsplanen möjliggörs för ungefär 100–200 bostäder beroende på täthet och höjd. Utöver ovannämnda siffror finns planberedskap för ett hundratal bostäder i gällande detaljplaner som av olika skäl ännu inte byggts ut.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 10

- Det saknas Gång , cykel och ridvägar . Tex Nolatovägen, Dagshögsvägen, stranden ,
- Vägar är idag inte dimensionerade för den trafik som förs fram tex Dagshögsvägen går inte att mötas på. Här framförs många fordon , husbilar, lantbruks maskiner kattegattsled trafik till Torekov hotell och till nya bostadsområden samt tex ridning, joggare.
- Revidering av detaljplanen för Nolato området då nuvarande detaljplan begränsar fastighetsägare på ett omotiverat vis. Nolato har sedan planen togs förändrats sin verksamhet och inriktning då det bla var brandfara som föranledde begränsningar. I den fördjupade detaljplanen står att Nolato ska ha fortsatt möjlighet för exploatering vilket bör ske på lika villkor för angränsande företag fastighets ägare och deras utvecklings möjligheter och ändamål.
- Att skolans fastighet ges möjlighet för ortsbefolkningen olika behov tex gymnastiksal bastu. Samvaro.
- Parkeringar för bil cykel under högsommaren utökas
- Att öka tillgänglighet för bad ev utöka antalet bryggor
- Att busshållplatserna längs med vägarna blir säkrare resenärer står idag otryggt på vägen.

Åtgärd/kommentar

- Den fördjupade översiktsplanen föreslår åtgärder av olika slag som syftar till att öka andelen gång- och cykeltrafik inom tätorten. Dessa finns redovisade i mark- och vattenanvändningskartan under Transportinfrastruktur och gång- och cykelväg. Kommunen har nyligen tagit fram och antagit en cykelstrategi och cykelplan (2023-11-17, KF § 169) som anger inriktningen för cykelplaneringen i kommunen och som kommer att utgöra ett vägledande underlag för framtida beslut om hur cykelvägnätet ska planeras och utformas.
- Planförslaget föreslår ingen ändrad eller utvecklad användning vad gäller väginfrastrukturen i Torekov. Vid planering av transporter och infrastruktur ska fyrstegsprincipen tillämpas, vilket innebär att möjliga förbättringar i transportsystemet prövas stegvis i syfte att åstadkomma kostnadseffektiva lösningar. Att bygga nya vägar för att möta behovet av ökad bilanvändning är sällan det bästa alternativet och innebär ofta också att man inducerar mer biltrafik då framkomligheten förbättras och det blir mer attraktivt att välja bilen som färdmedel. Genom att i stället undersöka möjligheterna till att påverka behovet av resor eller optimera befintliga lösningar innan man bygger om eller bygger nytt kan stora samhällsvinster göras. För Torekov skulle det kunna innebära att tillämpa förtättningsstrategier vid bostadsplanering, omfördela ytor i gaturummet, införa parkeringsregleringar och hastighetssänkande åtgärder eller liknande.
- Kommunen pekar inte ut någon ändrad eller utvecklad markanvändning i området som sammanfaller med detaljplan för Nolato (Påarp 10:19 m.fl.). Att ändra en detaljplan är ett kostsamt och tidskrävande arbete som inte bedöms vara motiverat utifrån ett samhällsekonomiskt perspektiv. Den föreslagna utvecklingen är en avvägning mellan de allmänintressen som råder i det aktuella området.
- Framtida användning av fastigheten Råkan 1 ska inkludera funktioner för samhällsviktiga ändamål, såsom vård och omsorg, utbildning, kultur, sport och fritid och liknande. Det pågår fortfarande en diskussion om hur fastigheten Råkan 1 ska användas mer i detalj. Kommunen har för tillfället pausat möjligheten att hyra idrottshallen då drift- och underhållsbehovet är så pass högt att det med befintlig beläggning inte är ekonomiskt försvarbart att ha den fortsatt i gång. Vid planeringen så fokuserar kommunen på helheten och de olika målgrupperna som kan ha behov av att nyttja hallen. Det handlar om barn & ungdomsidrott, aktiviteter för äldre, externa föreningar, privatpersoner och privata företag. Efterfrågan för att nyttja hallen är dock låg, trots en bredd av olika aktörer som nyttjat hallen i perioder. Kommunen för löpande dialog med representanter för lokala föreningar kring de fortsatta möjligheterna för en idrottshall i Torekov.
- Det finns inga planer på att utöka antalet parkeringsplatser för bil eftersom ytorna är begränsade, särskilt vad gäller längs gatorna i de äldre delarna av bykärnan. Utifrån ett fysiskt planeringsperspektiv är biltrafiken ett ytkrävande transportslag som tar stora markytor i anspråk och som påverkar hur vi rör oss och betar oss i trafiken. Kommunen prioriterar

kapacitets- och utrymmeseffektiva transportslag, såsom gång-, cykel- och kollektivtrafik, vid planeringen av gaturum och väginfrastruktur. I hamnområdet och den gamla bykärnan bör också vägnätet planeras för låga hastigheter eller för bilfria miljöer i den mån det är möjligt i syfte att minska barriäreffekter, främja val av hållbara transportmedel samt skapa förutsättningar för ett mer levande samhälle. Användningen av parkeringsplatser ska styras genom tids- och avgiftsregleringar så att de utnyttjas på ett så ändamålsenligt och effektivt sätt som möjligt. Långtidsparkering för besökare ska styras till de större besöksparkeringarna vid hamnen, Jungmansgatan, Olympiagatan eller Båtsmansgatan så att söktrafiken i den gamla bykärnan med dess trånga gatusektioner minskar. Parkering för cykel är en desto enklare fråga då det är fråga om mindre ytor som behöver tas i anspråk. Det förekommer emellertid intressekonflikter på populära platser och större målpunkter, såsom exempelvis morgonbryggan, hamnplan och andra platser nära hamnen och gamla bykärnan, där efterfrågan på cykelparkering är hög. Förslag om bilfria miljöer i hamnen och gamla bykärnan samt prioritering av yt- och kapacitetseffektiva transportslag, såsom gång-, cykel- och kollektivtrafik bedöms kunna bidra till att förbättra förutsättningarna för framkomligheten på dessa platser, främja val av hållbara transportval samt bidra till ett levande samhälle.

- Det finns i nuläget inga planer på att utöka antalet bryggor i Torekov. Synpunkter om att ytterligare förbättra tillgängligheten på befintliga badplatser noteras.
- Kommunen för dialog med Skånetrafiken om hållplatslägen i kommunen. Utvecklingen av tillgängliga hållplatser och utformningen av hållplatser är ett löpande arbete. Antalet resande som nyttjar den enskilda hållplatsen avgör prioriteringsordningen för utveckling av ett hållplatsläge.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.

Privatperson 11

SYNPUNKTER GÄLLANDE FÖP TOREKOV 2040.

Inledning

Vill börja med att tacka för en väl genomarbetad granskningshandling gällande fördjupad översiktsplan 2040 Torekov.

Planen pekar ut ett mindre antal utbyggnadsområden för bostäder i tätortens centrala delar som ska bidra till att öka året runt boende i orten och skapa underlag för kollektivtrafik, service och ett levande samhälle.

De områden som pekats ut i FÖP;en är bl.a. Råkan och sen tidigare någon tomt längs Kaptensgatan. Detta är mindre områden och är inte tillräckliga för att främja utvecklingen för Torekovs året runt boende.

Synpunkt

Fastigheten Båstad Perstorp 3:55 ägs av Båstads kommun enligt Lantmäteriet. Denna fastighet ligger vid Råledsvägen – Lilla Stenlid - Skrattarp. Arealen är tillräckligt stor för att bygga seniorboende, lägenheter för yngre och ev en radhuslänga för barnfamilj samt ett äldreboende.

Eftersom kommunen prioriterar hållbara transportslag som gång-, cykel- och kollektivtrafik är detta ett suveränt läge för byggnation. Fastigheten ligger nära kollektivtrafik till Torekov, Boarp, Båstad och järnvägsstationen. Det går även att nå kommunens södra orter med kollektivtrafik och byte i Torekovs hamn. Idag går det nästan en buss i timmen vilket underlättar för alla.

Detta innebär också att vi rundar av Torekov samt att infarten till Torekov kan få en ljus prägel av liv året runt. Detta område ligger vid infarts skylten till Torekov samhälle.

Befolkningen enligt granskningshandlingen visar på en negativ utflyttning för åldersgrupperna 27-40 år och 86-105 år. Den äldre gruppen beror mycket på att man inte orkar bo kvar i sin villa och då finns det inte tillräckligt med lämpligt boende i Torekov utan man tvingas välja Båstad och nu även Förslöv.

Åtgärd/kommentar

Kommunen delar uppfattningen om att det råder relativt goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i det aktuella området. Förslaget kräver emellertid att brukningsvärd jordbruksmark behöver tas i anspråk. Enligt miljöbalken får jordbruksmarken endast tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose andra väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Den föreslagna utvecklingsinriktningen är en avvägning mellan de olika allmänintressena som råder och dess eventuella intressekonflikter. En avvägning har gjorts avseende mindre delar av den centrala jordbruksmarken, där behovet av bostäder bedöms överväga behovet av att värna jordbruksmarken. Detta motiveras av närheten till kollektivtrafik, större målpunkter, service, teknisk infrastruktur med mera, vilket bidrar till att skapa förhållandevis goda förutsättningar för bebyggelseutveckling i detta område. För att ytterligare bidra till ett sammanhållet samhälle och motverka utglesning av samhället på bekostnad av natur- och kulturvärden pekas ett område ut i södra Torekov för areell näring, i stället för fristående bostadsbebyggelse som i gällande detaljplan. Det bedöms inte vara motiverat att peka ut ytterligare mark i Torekov för bebyggelseutveckling utifrån analyser om rådande bostadsbehov. Förslag till bostäder med inriktning för äldre bedöms vara möjligt att genomföra på fastigheten Råkan 1, som i planförslaget är utpekad som mångfunktionell bebyggelse med utvecklad användning. Framtida användning av fastigheten Råkan 1 ska inkludera funktioner för samhällsviktiga ändamål, såsom vård och omsorg, utbildning, kultur, sport och fritid och liknande. Det pågår fortfarande en diskussion om hur fastigheten Råkan 1 ska användas mer i detalj.

Synpunkter noteras. Yttrandet föranleder ingen åtgärd.