

# ORTSUTVECKLING

## Allmänt

Av följande avsnitt framgår mer i detalj förslag till mark- och vattenanvändning och bebyggelseutveckling för kommunens olika orter, men även fritidsbebyggelse och landsbygd.

## Områdesutveckling i strandnära läge

Kommunen har tagit fram en utredning som underlag för översiktsplanen, en s.k. LIS-plan. Strandskyddslagstiftningen tillåter inte planering av bostäder eller andra anläggningar närmare stränderna till sjöar och vattendrag än 100 meter. Syftet med lagstiftningen är att trygga allmänhetens tillgång till stränderna och samtidigt bevara goda livsvillkor för växt- och djurliv. Från grundregeln finns det ett undantag, så kallade särskilda skäl. Särskilda skäl för undantag är att stranden redan är i anspråktagen av befintlig bebyggelse eller verksamhet i området. Från den 1 februari 2010 har kommunerna möjlighet att ytterligare lägga till ett skäl för undantag från strandskyddsbestämmelserna. Detta kallas för LIS som står för "landsbygdsutveckling i strandnära lägen". Områdena redovisas i kommunens översiktsplan och hänvisning görs till dessa i samband med framtida detaljplanering och bygglovärenden.

För att kunna peka ut LIS-områden har kommunen gjort en utredning. Utifrån de kriterier som tagits fram har Bälinge och Ybbarpssjön pekats ut som föreslagna LIS-områden. Länsstyrelsen delar dock inte kommunens bedömning att dessa kan betraktas som LIS-områden varför dessa områden får utredas

## Strategier:

Utveckla bebyggelse i första hand i linje med kollektivtrafik- och GC-stråk samt stråk för teknisk infrastruktur

Utveckla varje orsts kvaliteter när det gäller tillgång till service, icke kommersiella mötesplatser, kulturmiljöer med mera

Bind samman rekreationsområden och turistdestinationer med vandringsstråk, GC-stråk och ridleder som också knyter samman orterna

Planera bebyggelsen med hänsyn till befintliga förhållanden



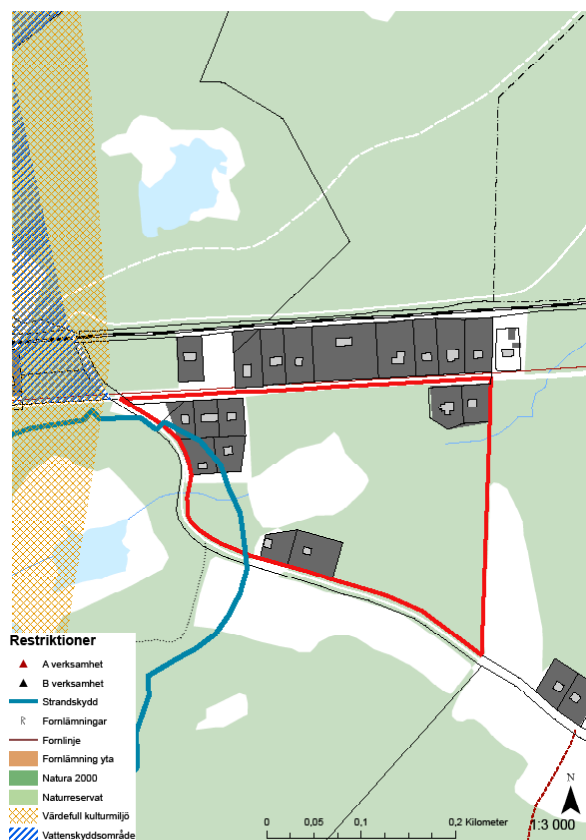
Bild Joakim Persson

vidare i fortsatt planering och ev. intrång i strandskyddet får prövas i varje enskilt fall gentemot de särskilda skälen i Miljöbalken. De kriterier som använts i kommunens bedömning är dels de som anges i MB 7 kap 18 e §: Området är lämpligt för utvecklingen av landsbygden, området är av sådant slag och har sådan begränsad omfattning att strandskyddets syften fortfarande till-

godoses långsiktigt, området är inte skyddat enligt 7 kap. Miljöbalken, om kan långsiktigt antas ge positiva samsättningseffekter och/eller kan bidra till att upprätthålla serviceunderlaget på landsbygden.

Därutöver har Perstorps kommun tagit ställning till att området ska ligga nära befintlig bebyggelse, strandområdet är redan i anspråkstaget (exploaterat), området ska ha nära till kommunikationsstråk, området har tillgång till eller närhet till befintligt ledningsnät, området ger möjlighet att utveckla eller etablera redan befintlig närings- och turismverksamhet, området ger möjlighet att etablera eller utveckla befintligt friluftsliv, området har närhet till eller bedöms ha möjlighet att förstärka underlag för service, det är möjligt att ordna kommunalt vatten och avlopp eller går att skapa långsiktigt hållbara lokala lösningar i området. Den ekologiska statusen får inte försämrans, området är säkert i förhållande till översvämningar/grundförhållanden.

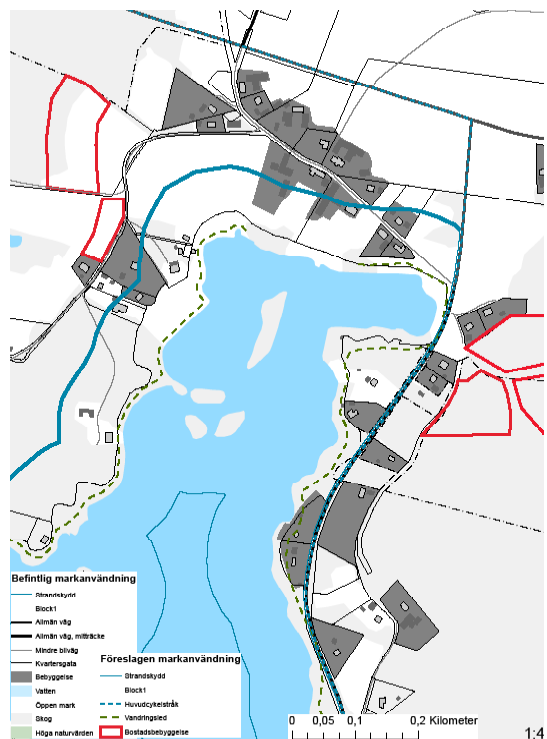
Syftet med området vid Ybbarpssjön är att öka möjligheterna att bygga nya bostäder och komplettera befintliga bostäder i anslutning till väg 21 samt utveckla verksamheter som till exempel fiske och promenadstråk. Området ligger strategiskt längs väg 21 och nära järnvägsstationen varför området har potential att ytterligare utvecklas om rekreationsområde. Ny bebyggelse föreslås delvis inom strandskyddat område, men ligger naturligt med befintlig väg som avgränsning mot skön. Promenadstråk längs sjön ökar tillgängligheten till området. Sammantaget bör inte föreslagna åtgärder påverka strandskyddets värden negativt utan snarare stärka kvaliteten i området.



*Föreslaget LIS-område vid Ybbarpssjön*

Kommunen avser dessutom att söka bidrag för att skapa promenadstråk och miljöåtgärder i sjön. Att området pekats ut som LIS-område för utveckling av bostäder och friluftsliv, bedöms stärka underlaget för rekreation och turism i Perstorps kommun.

Syftet med området vid Bälingsjön är att öka möjligheterna att bygga nya bostäder och komplettera befintliga bostäder samt utveckla verksamheter som badplats, camping och promenadstråk längs sjön. Området är lämpligt för utveckling av fritid och turism i och med att det ligger bra intill väg 108 och väg 24 med kollektivtrafik. Möjligheterna till friluftsliv är goda och det är angeläget att locka fler invånare till närområdet för att stärka underlaget för grundläggande service. Det som idag är offentlig camping och badplats är en del av området som ligger inom strandskydd och som redan är ianspråktaget. Föreslagna bostäder föreslås inte inom strandskyddsområdet.



*Föreslaget LIS-område vid Bälingsjön*