



Båstads kommun  
Samhällsbyggnad  
269 80 Båstad

### Samrådsyttrande Översiktsplan för Båstads kommun

[REDACTED] fastigheterna Torekov 98:146, Torekov 98:42, Torekov 98:7, vill i samrådsyttrande över förslaget till Översiktsplan för Båstads kommun anföra följande:

#### *Sammanfattning och yrkanden*

Jag anser att det är fel att gå ifrån den nuvarande översiktsplaneringen för berörda fastigheter i Torekov som öppnar för viss kompletterande bebyggelse och istället ange markanvändningen "Landsbygd". Skälet för detta är framförallt svårigheten att bedriva lantbruk i nära anslutning till befintlig bebyggelse utan att det uppstår olägenheter för omgivningen och därmed intressekonflikter som påverkar området negativt. Ett annat skäl är att Torekov går miste om möjligheten att utveckla området med viss kompletterande bebyggelse och i övrigt anpassa området till markanvändning som inte kommer i konflikt med andra intressen.

Jag vill därför framställa följande yrkanden:

1. I första hand yrkar jag att den markanvändning som anges i gällande fördjupade översiktsplan och översiktsplan för aktuella fastigheter i centrala Torekov kvarstår.
2. I andra hand yrkar jag att möjligheter ska ges för utveckling av bostäder och verksamheter inom blåmarkerade fastigheter (se bilaga). Utformning av bebyggelse och markanvändning kan då göras mer robust och utformas och agera randzon mellan befintlig bebyggelse och den öppna jordbruksmarken.

#### *Synpunkter på samrådsförslaget*

Jag har tagit del av samrådsförslaget med tillhörande handlingar och utredningar. Noterbart är att utvecklingsinriktningen från nu gällande utveckling för Torekov (Fördjupningen av översiktsplanen för Torekov från 2007-08-09 respektive Översiktsplan för Båstads kommun från 2008-09-28) är radikalt förändrad vilket jag har flera invändningar emot.

Ur förslaget till ny översiktsplan kan utläsas att den föreslagna förändringen beror på nya

utvecklingsstrategier med starkt fokus på stationssamhällen och restriktivitet till exploatering inom jordbruksmark. Detta är strategier som är vanligt förekommande som lösningar på miljö-, energi- och hushållningsutmaningar och bidragande till hållbar utveckling.

Jag anser emellertid att de övergripande utvecklingsstrategierna samt de olika tematiska delstrategierna innehåller målkonflikter som inte tas upp/löses i översiktsplanen eller dess konsekvensbeskrivning. Exempel på en sådan målkonflikt är utveckling av tätorter i direkt anslutning till areella näringar och de olägenheter som kan uppstå för boende. I förlängningen kan detta lägga restriktioner på den areella näringen genom prövning mot miljöbalken och rendera i ett ohållbart markanvändande. Detta är särskilt känsligt i tätorter som Torekov där markanvändningen "Landsbygd" har pekats ut för de centrala delarna av samhället, omgärdat av bebyggelse.

Genom att utgå ifrån att ett aktivt jordbruk ska kunna samsas med boendeintressen, varav en allt större del delårsboende, riskeras att de värden utifrån sammanhållen grönstruktur, landskapsbildsvärden och kulturmiljöer som Båstads kommun önskar värna genom bland annat utpekande av markanvändningen "Landsbygd" istället kommer att ödeläggas. Detta då många rättsfall visar på hur boendeintresset (befintliga boende) oftast väger tyngre än en verksamhetsutövars intressen och att verksamhetsutövaren (lantbrukare) beläggs med restriktioner på verksamheten som i värsta fall riskerar att omöjliggöra verksamheten.

Det finns vidare ett resonemang om att kommunen primärt vill utgå ifrån befintliga tätorter vid framtida bebyggelseutveckling och att man vill skapa förutsättningar för åretruntboende. Detta förhållningssätt tycker jag är klokt men det förutsätter en annan markanvändning och bedömning av mark för areella näringar ("Landsbygd") inom befintlig bebyggelsestruktur i Torekov för att nå de övergripande målsättningarna och undvika att bygga fast en ohållbar struktur som till slut riskerar att motverka de målsättningar som kommunen ger uttryck för. Den övergripande beskrivning som ges av den nu föreslagna markanvändningen "Landsbygd" utgör en i praktiken mycket rättsosäker inriktning. I avsnittet områdesanvändning sidan 43 f. anges för "Landsbygd" följande:

*"Områden som ytmässigt främst används för areella näringar och andra landsbygdsanknutna verksamheter, men där också bostadsbebyggelse och obrukad mark (impediment) kan förekomma. Kust- och skärgårdsområden kan ingå i denna områdestyp, liksom områden som utnyttjas ekonomiskt endast i ringa omfattning. Småorter, fritidshusområden och bybildningar kan redovisas som del av landsbygden."*

Som jag anført ovan kan det bli svårt få genomslag för markanvändningen "Landsbygd" i en tätort som Torekov på grund av negativ omgivningspåverkan samtidigt som en likaledes stor begränsning befaras för bostadsändamål och förtätningar. På "ren" landsbygd kan dessa gränsdragningar och avvägningar vara lättare att göra än inne i befintlig bebyggelsestruktur som i Torekov, varför jag anser att markanvändningen "Landsbygd" i Torekov bör ändras.

Mitt förslag är att utveckla Torekov samt värna befintliga bofasta och öka kvaliteten för befintliga och nya permanentboende i första hand, vilket också ligger i linje med kommunens bostadsförsörjningsprogram och med intentionerna i förslaget till ny översiktsplan. Jag äger och arrenderar ut jordbruksmark för jordbruksverksamhet och anser därför att förslaget till översiktsplan, utifrån vad jag anfört ovan, behöver arbetas om inför planens granskningskede. Detta så att Torekov kan utvecklas enligt intentionerna i förslaget till översiktsplan men med en högre rättssäkerhet och förutsägbarhet än i nuvarande förslag.

Torekov 2019-07-07

*Bilaga 1. Karta med områden som föreslås för bebyggelseutveckling (bostäder m m).*

