Torekovs Framtid

[redacted] vill härmed framföra sina tankar, idéer och visioner kopplat till samhällsbebyggelse i Torekov till Torekovs Byaråd. [redacted] har sedan tidigare yttrat sig under samrådsskedet till Båstad kommuns beträffande ny översiktsplan och vill nu delge Torekovs Byaråd dessa synpunkter inför det fortsatta arbetet med en kommande fördjupad översiktsplan för orten.

Synpunkter på förslag till ny översiktsplan för Båstads kommun

Det förslag till översiktsplan som var föremål för samråd ser [redacted] som en viljeinriktning för Torekov som inte återspeglar de möjligheter som finns för orten. Nedan följer utdrag från [redacted] samrådsyttrande som är viktig bakgrundsfakta att känna till inför bedömningen om platsen Påarp 10:6* *(*tillagt av admin. för tydlighet)* lämplighet som utvecklingsfastighet.

Befintliga förhållanden för Påarp 10:6

Påarp 10:6 är belägen i direkt anslutning till befintlig bebyggelse i Torekov och har pågående exploatering i den nordöstra delen. Fastigheten omfattas i dagsläget av två detaljplaner som medger ny byggnation. En nyare som antogs 2011 som ger möjlighet till ca 74 bostäder och en äldre från 1976 som vid samrådstillfället medger ca 55-60 bostäder. Fastigheten är attraktivt belägen i närheten av Torekov hotell och ett stenkast från kusten. I dagsläget har Sol & Hav sålt 15 småhustomter i exploateringsområdet. Dessa försäljningar har eller kommer ge upphov till ungefär 14 helårsboende folkbokförda Torekovbor, eller cirka 7 bostäder med helårsboende invånare. 2019-2020 bebyggs ytterligare minst fyra fastigheter där hälften kommer bli helårsboende. Påarp 10:6 har tillgång till befintlig infrastruktur som t.ex. vägar, kommunalt VA, elanslutning, fiber m.m. Ingen del av fastigheten utgörs av åkermark.

Översiktsplan i kontrast med detaljplaner

I nuvarande förslag till översiktsplan anges att de största delarna av Påarp 10:6 utgörs av s.k. ”Landsbygd”, vilket beskrivs enligt följande:

”[...]landsbygden är skyddad av olika regleringar och riksintressen […]Översiktsplanen möjliggör fortsatt utveckling på landsbygden genom att värna jordbruksmark för fortsatt jordbruk men uppmuntrar även fler näringar för att skapa en hållbar utveckling”

Detta står i djärv kontrast till det som nämns i föregående stycke. Både för området som omfattas av ny detaljplan samt där den äldre planen gäller. [redacted] anser beskrivningen ”Landsbygd” vara missvisande då kommunen tillsammans med Sol & Hav ämnar möjliggöra flertalet nya bostäder genom ömsesidiga åtaganden i exploateringsavtal. Majoritetsytan av Påarp 10:6 utgörs av detaljplanelagd mark med huvudsyfte att möjliggöra ny sammanhållen bostadsbyggnation. [redacted] anser vidare att en översiktsplan som inte överensstämmer med gällande detaljplaner inverkar menligt på kommande exploateringsmöjligheter på området. Det ger även upphov till tolkningsbekymmer då den nya översiktsplanen kan missuppfattas av grannar och besökare, vilket leder till klagomål [redacted]

Boverket anger i PBL-kunskapsbanken och i sina riktlinjer för översiktsplanering att *”Område med bebyggelse av stads- eller tätortsmässig karaktär, och där bostäder ingår eller kan ingå.”* ska utpekas som **stadsbygd** eller **tätortsområden**. Det ter sig märkligt om något annat skulle kunna vara aktuellt för i princip hela Påarp 10:6. Båstads kommun har vid samråd

2018-08-21 uppgett att inga planer finns på att upphäva någon av detaljplanerna för Påarp 10:6. Om sådana planer inte finns bör inte heller kommunen underlätta ett framtida upphävande med stöd av översiktsplanen.

Utvecklingsmöjligheter för att stärka Torekov

[redacted] fastighetsägare till Påarp 10:6 har stärkt Torekov genom att öka andelen året runt-boende och bygga attraktiva bostäder som orten stolt kan visa upp. [redacted] gällande detaljplan omodern och till vissa delar ej genomförbar. Därför bör möjligheterna att utveckla Påarp 10:6 inte motsättas i en ny översiktsplan, eller fördjupad översiktsplan.

Jordbruksmarken ska hushållas

Sveriges bästa jordbruksmark finns i Skåne. Länsstyrelsen har publicerat en rapport (2015:27) med syfte att visa Länsstyrelsens syn på kommunernas planerade markanvändning särskilt i förhållande till jordbruksmark. Länsstyrelsen framför bland annat att exploatering av jordbruksmark får ske endast om det finns ett väsentligt samhällsintresse.
Påarp 10:6 är redan detaljplanelagd för bostadsexploatering och platsens lämplighet är därför redan prövad. Båstads kommun behöver inte ta någon jordbruksmark i anspråk om Påarp 10:6 fortsätter att exploateras enligt gällande detaljplan.

Nya detaljplaner för flexibel användning

Ingen av nuvarande detaljplaner som omfattar Påarp 10:6 medger något annat ändamål än småhusbostäder och grönområden. Om utbyggnad skulle ske endast med stöd av befintliga detaljplaner kommer invånarantalet i Torekov att öka samtidigt som ingen del av fastigheten kan möjliggöra kommunal service. Med stöd av ÖP och nya detaljplaner kan Påarp 10:6 ge möjlighet till blandade upplåtelseformer för bostäder samt stötta kommunen eller privata aktörer med mark för samhällsservice i form av t.ex. tomtmark för förskolor och äldreboende. Detta är service som på sikt gör Torekov mer attraktivt att bo i året runt. Det sker även i linje med översiktsplanens intentioner beträffande utveckling av befintliga tätorter, undvika ensidigt bostadsbestånd, utveckling vid grön- och rekreationsstråk och ett minskat behov av ny infrastruktur.

Bostadsförsörjning

Båstads kommun har i sitt bostadsprogram pekat ut några prioriterade områden för att nå sina uppsatta mål och kunna erbjuda sina invånare goda bostäder. Bland annat vill man bygga i närheten av natur- och rekreationsstråk, förtäta kommunens tätorter, teckna genomförandeavtal för att säkerställa utbyggnaden och förvärva strategiskt viktig mark för kommunens utveckling. Alla dessa punkter passar väl in med Sol & Havs ambitioner att tillsammans med Båstads kommun [redacted], arbeta för en sund, klok och gemensam syn på Torekovs utveckling. [redacted] vill se gemensamma möjligheter och nyttor med en modernisering av den gamla detaljplanen för att kunna möta behoven som finns i framtidens Torekov.

Sammanfattning

[redacted] arbeta för att stärka upp Torekov som en “året runt”-ort genom att arbeta fram nya, moderna detaljplaner som möjliggör varierade upplåtelseformer och samhällsservice. Detta uppnås genom ett gott samarbete, dialog och att det ges förutsättningar för detta redan i samband med den nya översiktsplanen genom att peka ut Påarp 10:6 som stadsbygd eller tätortsområde.