



1 BYARNA OCH OMLANDET .5



BYARNA OCH OMLANDET	170
RINGSJÖBYGDEN	172
MELLANBYGDEN	188
SLÄTTBYGDEN	192
RIKTLINJER VID NYBYGGNATION	196

BYARNA OCH OMLANDET

Landsbygden i Hörby kommun kan delas in i tre områden, slätt-, mellan- och Ringsjöbygden, där alla har unika kvaliteter och förutsättningar. Med hjälp av vardera bygds beskrivning och kommunens framtagna riktlinjer kan en långsiktig och hållbar utveckling ske där vardera bygds karaktär och möjligheter bevaras.

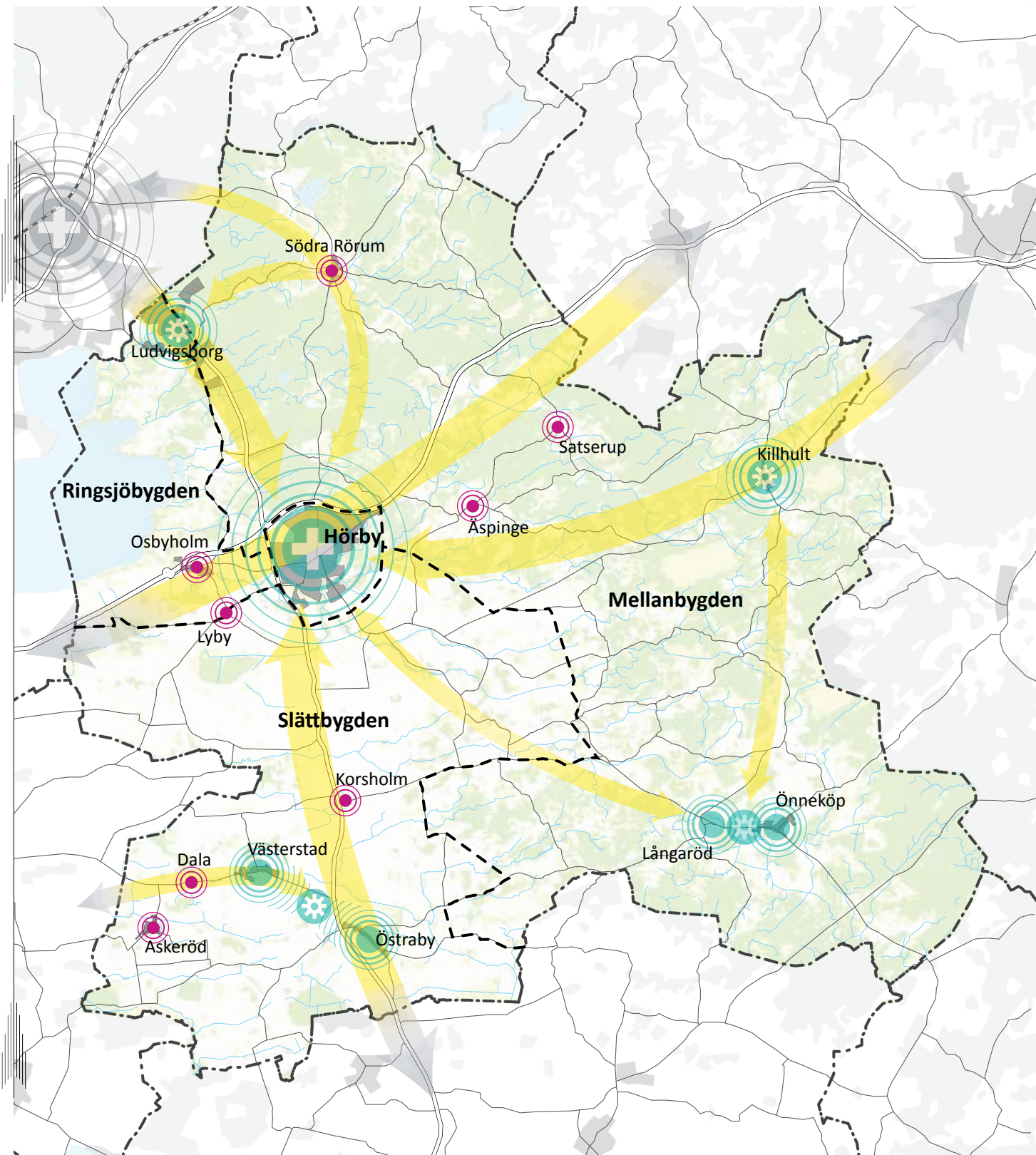
Byarna på landsbygden har en mycket viktig roll i landskapet som en naturlig mötesplats för boende utanför de lokala kärnorna och den lokala tillväxtmotorn. Mötesplatserna kan exempelvis utgöras av flera lokalt aktiva föreningar som binder samman byarna och dess omland.



Illustrationsbild av Selma Malik.

Karta: Byarna och omlandet

-  Mindre byar av lokal betydelse
-  Lokala tillväxtmotor
-  Lokala kärnor
-  Stärka tillgängligheten och binda samman Hörby kommun
-  Bygder



RINGSJÖBYGDEN

Ringsjöbygden har kvaliteter och möjligheter genom sin närhet till Ringsjön. Detta är också anledningen till att Ringsjöområdet erbjuder några av de mest attraktiva platserna för ny bebyggelse inom kommunen.

Ringsjöområdet utgör, genom den fantastiska utsikten över Ringsjön och närheten till vattnet, en viktig potential för ny bebyggelse i Hörby kommun. Flera av utbyggnadsområdena i översiktsplanen, både i Ludvigsborg, Osbyholm och Ringsjöstrand ligger inom eller i direkt anslutning till Ringsjöområdet.

I de flesta områden med vacker sjöutsikt är det stor efterfrågan på exklusiva bostäder, och så är även fallet i Ringsjöområdet. På många platser står bebyggelsestrycket i stark konflikt med strandskyddet samt natur- och kulturvård. Genom att lokalisera ny bebyggelse i direkt anslutning till nuvarande bebyggelse skyddas de stora sammanhängande landskapsrummen från att styckas upp samtidigt som landskapsbilden med storslagna vyer och natur- och kulturvärden skonas. Vyerna är ofta viktigare än den direkta vattenkontakten för boende i området. Runt värdefulla naturmiljöer är det viktigt att det finns en geografisk buffert så att påverkan minimeras och arterna som finns kan bevaras och på sikt spridas.

En stor del av Ringsjöområdet omfattas också av landskapsbildskydd, enligt 19 § naturvårdslagen i dess lydelse före den 1 januari 1975. Det är därför förbjudet att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad - med undantag av ekonomibyggnader för jordbrukets och skogsbrukets behov - ta bort stengärdesgårdar som ligger i anslutning till befintliga vägar, inom eller intill



Ringsjöbygden, utsikt över Ringsjön.

betesmarker eller i fastighetsgränser, utföra landskapsändrande schaktningar och utfyllnader, anordna upplag för annat ändamål än för jord- eller skogsbruksändamål, utföra skogsodling på förut icke skogsbärande mark, kalavverka lövskog eller omföra lövskog till barrskog.

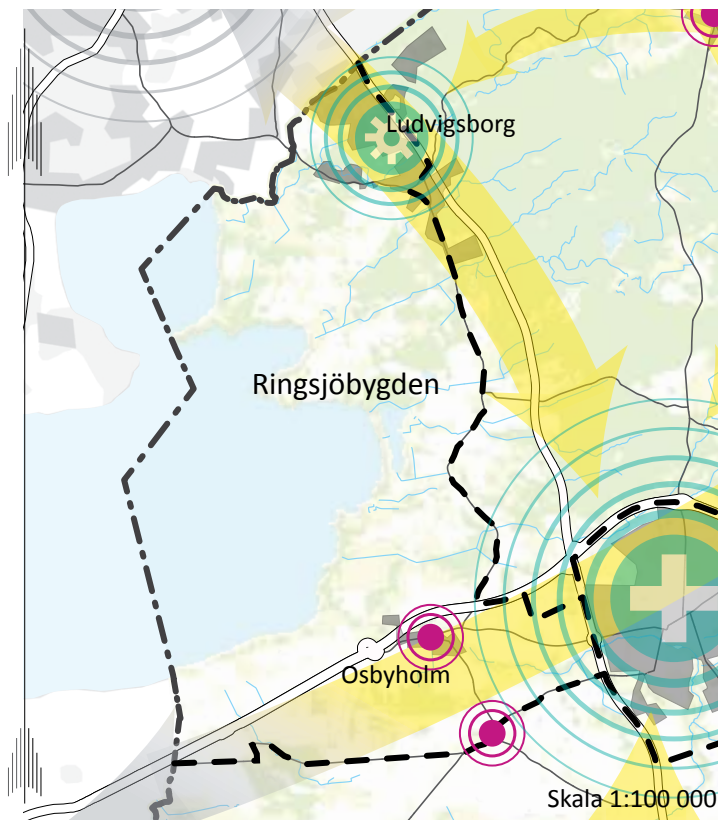
Sedan sänkningen av Ringsjön med 1,5 meter 1883 har en mängd fritidshus byggts i nära anslutning till stränderna. En stor andel av dessa har på senare år byggts om till året runt-boende, något som kommunen ser positivt på. Samtidigt är en ökad tillgänglighet för det rörliga friluftslivet viktig, både för kommunens invånare och för regionen. Dessa anspråk står i konflikt med fritidsboende och permanentboende eftersom vissa sträckor av Ringsjöns strand blivit otillgängliga till följd av exploatering av bostäder i strandnära lägen. Att bevara de lucktomter som finns kvar utmed stränderna i de mest bebyggda områdena är därför viktigt.

Risken för hög vattennivå i Ringsjön begränsar placeringen av ny bebyggelse till säkra nivåer. Detta gäller även områden som bebyggs nära vattendrag som riskerar att stiga vid kraftig nederbörd. Ny bebyggelse ska utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnaden. Vid detaljplanläggning och vid prövning av bygglov och förhandsbesked inom översvämningsbenägna områden bör den tillkommande bebyggelsens höjdläge i förhållande till den högsta högvattenytan kartläggas. SMHI gjorde 2004, på

uppdrag av Hörby kommun, beräkningar av högsta vattennivå i Östra Ringsjön. Beräkningarna visade att högsta vattenstånd med 100 års återkomsttid vid Östra Ringsjöns östra strand är +55,3 +0,1 meter (RH70). Med en säkerhetsmarginal på en meter innebär det att färdigt golv inte får placeras lägre än +56,4 meter (RH70).

Karta: Ringsjöbygden

-  Mindre byar av lokal betydelse
-  Lokala tillväxtmotor
-  Lokala kärnor
-  Stärka tillgängligheten och binda samman Hörby kommun
-  Bygder



OSBYHOLM

Osbyholm ligger vid Hörbyån nära utloppet i Östra Ringsjön, cirka 3,3 km väster om Hörby tätort. Strax norr om Osbyholm passerar väg E22 vilket gör att byn ligger på ett bra pendlingsavstånd till bland annat Lund- och Malmöregionen. Orten har mycket goda bussförbindelser mot Hörby, Malmö, Lund, Kristianstad och Eslöv.

Osbyholm ligger i en landskapsmiljö där både historisk och moden tid har haft inverkan på byns och bygdens utveckling. Osbyholms slott har under en lång tid varit hjärtat i byn varifrån en del av bebyggelsen har sitt ursprung. Järnvägen bidrog till att byn utvecklades och byns struktur tog form. Större delen av bebyggelsen har tillkommit under järnvägens senare del, till största del mellan 1930- och 1970-talen. På senare tid har omläggningen av väg E22 satt sin prägel på landskapsbilden, genom att bland annat slottet kom att avskärmas från byn.

Ringsjöstrand

Ringsjöstrand ligger i ett mycket attraktivt läge vid Ringsjön, ca en km väster om Osbyholm. Vid Ringsjöstrand passerar en gång- och cykelväg på den gamla banvallen. Denna sträcker sig hela vägen från Snogeröd till Hörby, via Osbyholm.

Området har en öppen landskapsmiljö med brukade lantbruksfastigheter. Närmast Ringsjön finns en randbebyggelse med sommarstugor samt en camping- och konferensanläggning. En stor del av fritidsbebyggelsen härstammar från mitten av 1900-talet.

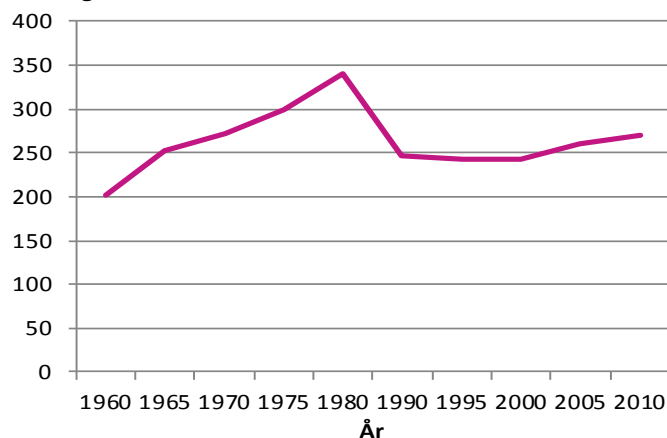
Befolkningsutveckling

Osbyholm var från början en liten by med få invånare, till större del arbetare till Osbyholms slott. Med järnvägens etablering 1897 följde en befolkningstillväxt som bidrog till byns utveckling.

Mellan 1960 och 1980 hade Osbyholm en kraftig befolkningsökning, från 202 till 340 invånare, för att under slutet av 1980-talet och 1990-talet ha en sjunkande befolkningsnivå. 1995 var antalet invånare nere på 242 invånare men under 2010 steg det åter något till 269 invånare.

Sommarstugorna vid Strandvägen och Brovägen har i allt större utsträckning övergått från fritidshus till året runt-bostäder och i dag finns ett 20-tal fastboende i området.

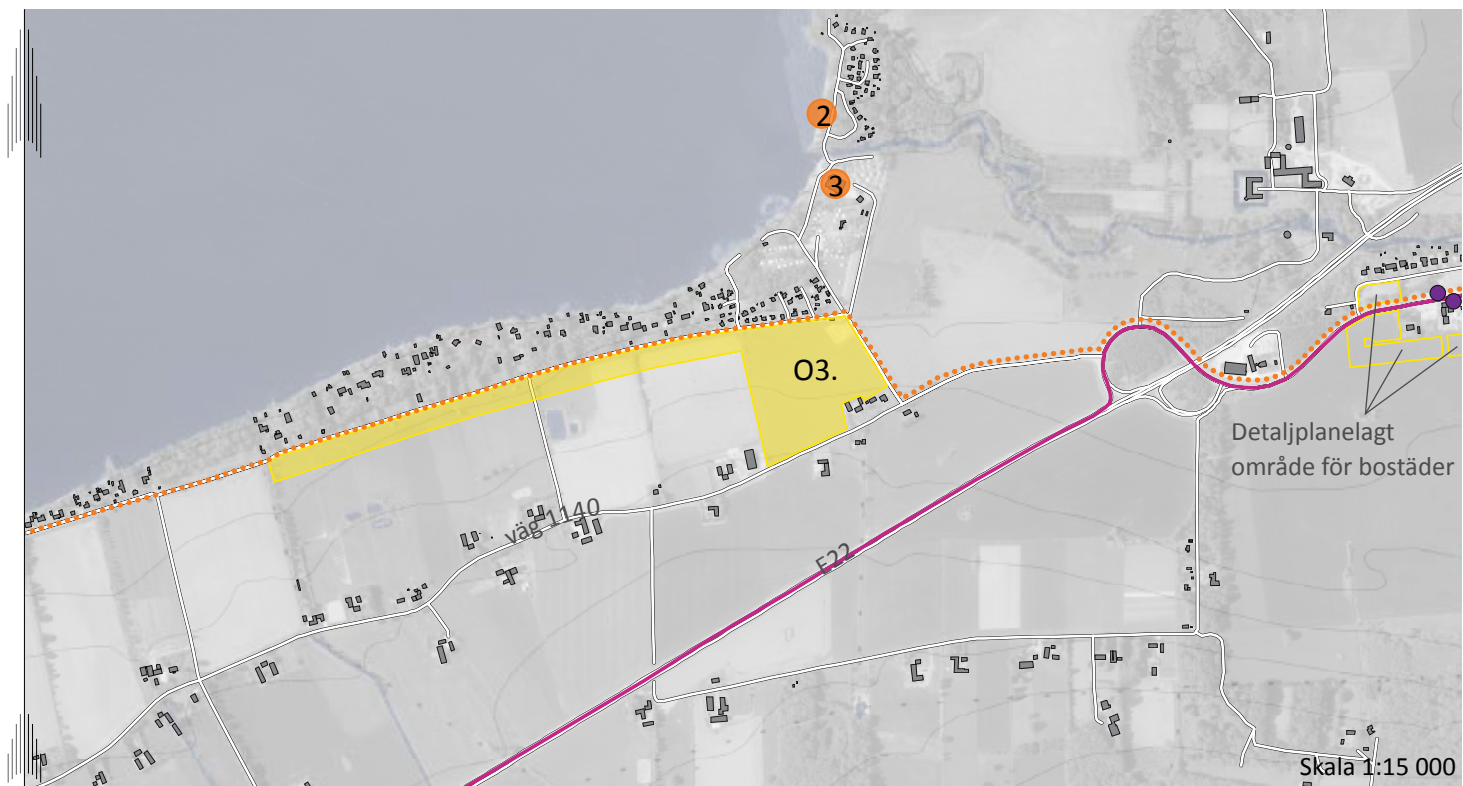
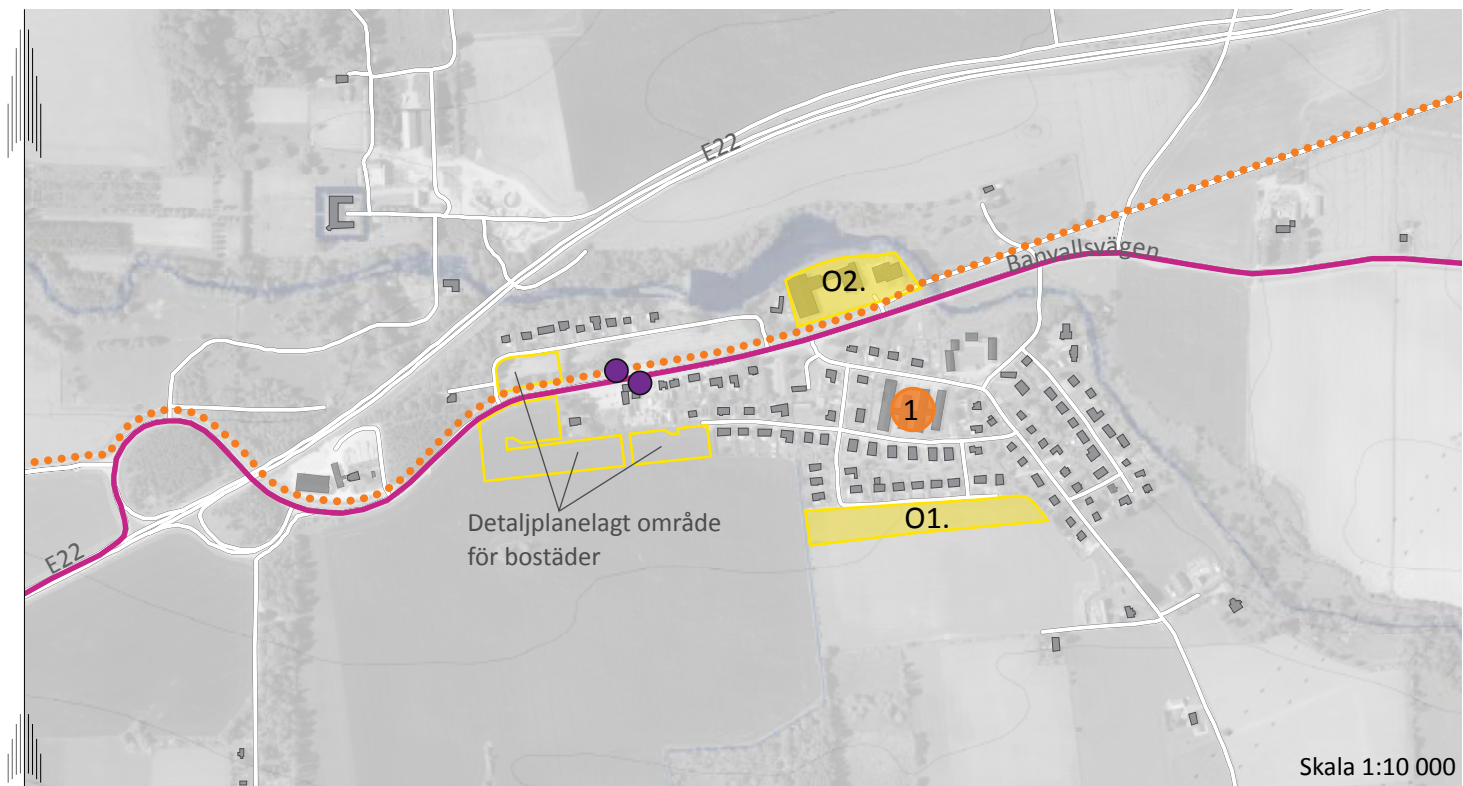
Befolkning



Karta: Utbyggnadsområden i Osbyholm och längs Ringsjöstrand

-  Föreslagen bostadsbebyggelse
-  Detaljplanlagt område för bostäder
-  Befintlig busslinje
-  Befintlig gång- och cykelväg
-  Befintliga busshållplatser
-  Hagadal äldreboende
-  Kommunal badplats
-  Ringsjöstrand camping och badplats



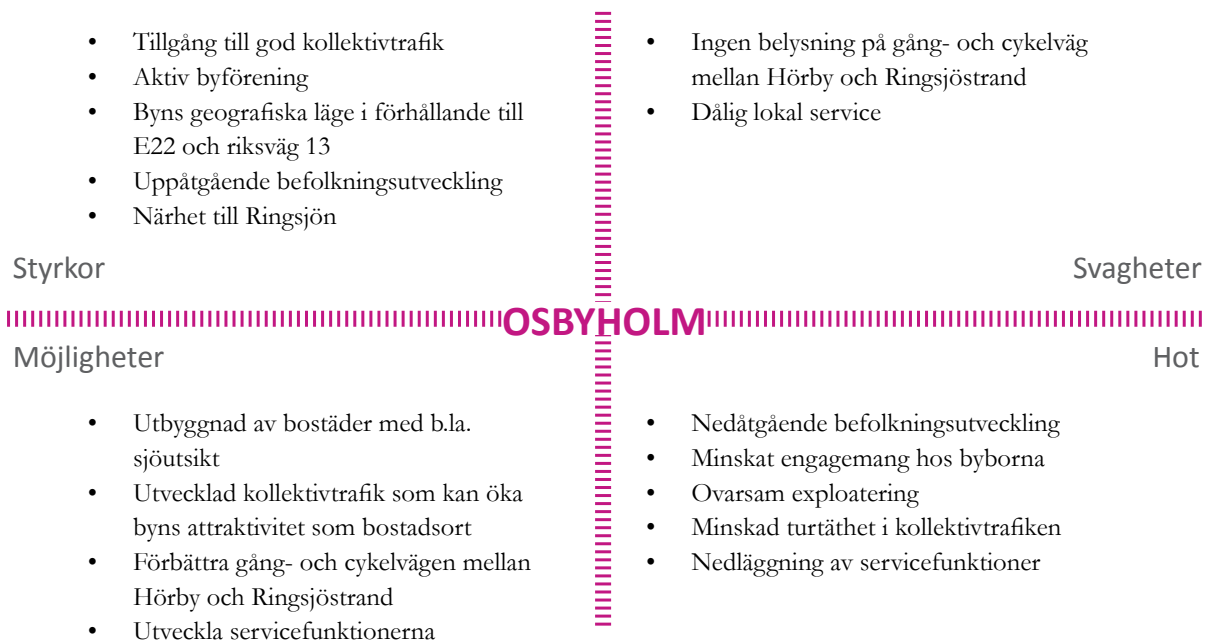


Ortens risker och möjligheter

I den ortsanalys som togs fram för Osbyholm under 2013 identifierades ortens styrkor, svagheter, möjligheter och hot i en så kallad SWOT-analys. Styrkor och svagheter pekar på ortens nuläge samt inre faktorer, möjligheter och hot visar på framtidens utveckling samt yttre faktorer.

Ringsjöstrand

Ringsjöstrand har ett mycket bra geografiskt läge i förhållande till väg E22, men den främsta tillgången är närheten till Ringsjön. Området har även separat gång- och cykelväg till kollektivtrafiken i Osbyholm, ca en km österut. Svagheter finns framför allt i en dålig lokal service. Det finns dock tillgång till kiosk på campingområdet med ett visst utbud av dagligvaror under säsong, något som möjligen kan utökas om antalet året runt-boende i området ökar.



Utvecklingsområden för bostäder

Bebyggelsen i Osbyholm består till största del av gathus och egnahem samt olika typer av småhus från i huvudsak 1960- och 70-talen samt bebyggelse från 1900-talets första hälft. I byns östra del finns en del äldre hus från 1800-talet och i anslutning till Osbyholms slott ligger ett flertal egnahemsbyggnader från 1900-talet, vars mark numera har avstyckats för att ingå i större brukningsenheter. En stor del av byns kärna tas upp av Hagadals servicehem och pensionärshem, som tillkommit under 1950- och 1960-talen.

Under de senaste åren har fyra radhuslängor med marklägenheter tillkommit längs med Banvällsvägen, på samma plats som stationshuset tidigare stod. I byns västra del, söder om Banvällsvägen, finns ett detaljplanelagt men ännu inte exploaterat område för markbostäder. Flera förfrågningar om planläggning av ytterligare områden i orten har inkommit under senare år, varför kommunen ser en utvecklingspotential för orten. Två möjliga utbyggnadsområden har pekats ut i översiktsplanen i direkt anslutning till Osbyholms by.

Ringsjöstrand

Större delen av bebyggelsen i området ligger i direkt anslutning till Ringsjön och består av mindre fristående fastigheter som från början varit fritidsbebyggelse. Därutöver finns gårdar i området som är kopplade till gamla Malmövägen, väg 1140.

Ringsjöstrand är ett mycket attraktivt område i Hörby kommun vars största kvalitet är dess närhet till Ringsjön samt dess strategiska läge med närheten till de större regionala tillväxtmotorerna och de lokala kärnorna. Att Hörby kommun kan erbjuda ett attraktivt boende som kan locka till sig nya invånare är viktigt för kommunens framtida utveckling och kommunen ser stora möjligheter för detta vid Ringsjöstrand. Läget med närheten till vattnet och sjöutsikt, i kombination med närheten till kollektivtrafik och infrastruktur, är också unikt inom Hörby kommun. En exploatering av området möjliggör för kommunen att erbjuda ett exklusivt och annorlunda boende, som med rätt utformning, kan skapa goda livskvaliteter.



Utsikt över Ringsjön från den kommunala badplatsen, strax norr om delområde O3.

Delområde O1

Området ligger söder och väster om nuvarande bebyggelse. I norr gränsar området mot Klövervägen och en-plans villabebyggelse från 1960- och 70-talen samt i öster mot en något mer varierad bebyggelse med bostäder i 1 ½-plan. I söder gränsar planområdet mot brukad åkermark och i väster mot ett öppet dike som skiljer området från brukad åkermark. Totalt omfattar markområdet cirka 1,2 hektar.

Motivering

Delområdet ligger i ett kollektivtrafikhärt område i direkt anslutning till Osbyholm, som har en ökad efterfrågan på bostäder. Områdets läge gör att infrastrukturen kan användas, vilket är lönsamt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Kommunens ställningstagande för området är att det allmänna intresset för bostadsbyggande väger tyngre än bevarandet av jordbruksmark då området utgör en naturlig fortsättning på befintlig byggnation.

Nuläge

Markanvändning och bebyggelse

Hela planområdet ligger på brukad åkermark. Bebyggelse saknas.

Naturmiljö

Enligt jordbruksklassificeringen har området tilldelats klass 7.

Hela Osbyholm med omnejd ingår i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet (NBO). I övrigt saknas naturvårdsintressen.

Kulturmiljö

Området saknar dokumenterade kulturvärden.

Infrastruktur

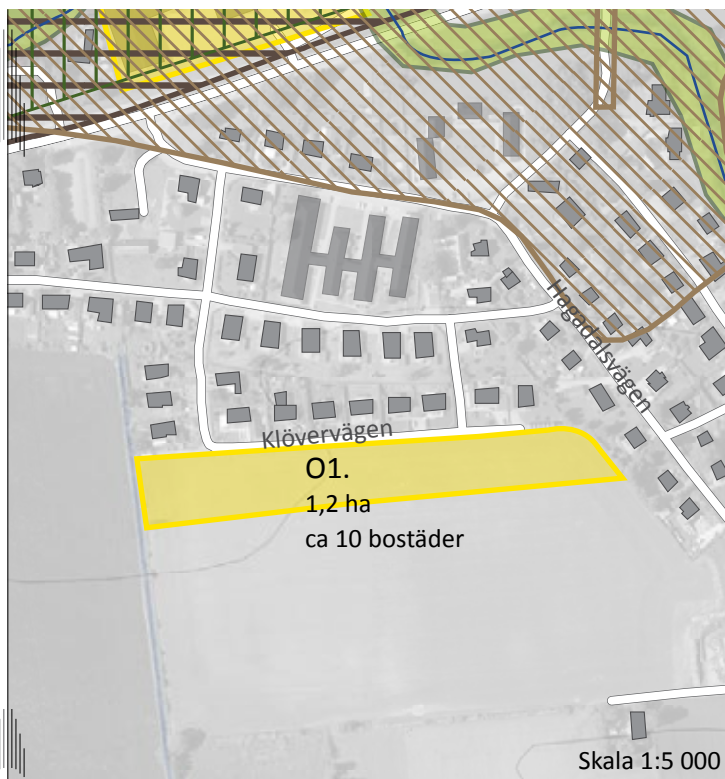
Utbyggnadsområdet nås från Klövervägen som saknar bebyggelse utmed dess södra sida.

Service

Avståndet till Osbyholms lanthandel, med försäljning av blommor och pellets, och busstationen är cirka 500 meter.

Tidigare ställningstagande

Området är inte tidigare utpekad som utbyggnadsområde i Översiktsplan 2005.



Karta: Delområde O1

-  Föreslagen bostadsbebyggelse
-  Riksintresse för naturvård
-  Riksintresse för kulturmiljövård
-  Fornåker
-  Kommunens naturvårdsplan - klass 3
-  Strandskydd



Förslag

Stads- och landskapsbild

Utbyggnadsområdet utgör en avslutning på Klövervägen, som idag saknar bebyggelse söderut. Området lämpar sig väl för mindre friliggande villor i 1-1/2 plan alternativt som parhus på mindre tomter. Denna typ av bebyggelse går i linje med tidigare karaktäristisk bebyggelse i Osbyholm. Området beräknas kunna rymma cirka 6-10 bostäder.

Infrastruktur

Området ligger inom ett centralt läge i Osbyholm och beräknas alstra drygt 50 fordon per dygn (ävd). Infarten till området sker förslagsvis från Klövervägen i norr. Utbyggnadsområdet beräknas inte påverka befintlig vägkapacitet.

Området beräknas kunna kopplas på det kommunala vatten- och avloppsnätet samt det kommunala dagvattensystemet.

Miljökonsekvenser

Naturmiljö

Utbyggnadsområdet ligger i sin helhet, enligt naturvårdsprogram för Skåne län, inom ett område med landskapsbild med helhetsvärde (terrängform) (Odlingslandskapet söder och öster om Ringsjön). Området med landskapsbild med helhetsvärde omfattar ett stort område öster och söder om Ringsjön. Utbyggnadsområdet är en del av Fullåkersbygden med långa utblickar. Effekten av exploateringen blir att landskapets öppenhet samt utblickar från kringliggande vägar och bebyggelse minskar. Men det är marginellt eftersom exploateringen är en smalare remsa i direkt anslutning till befintlig bebyggelse. Konsekvenserna bedöms som små negativa.

Utbyggnadsområdet ligger även inom ett område utpekad i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet. Bevarandeplanen presenterar de i ett nationellt perspektiv mest bevarandevärda ängs- och hagmarkerna och värdefulla helhetsmiljöerna i odlingslandskapet och syftar till att odlingslandskapet ska brukas så att biologiska och kulturhistoriska värden som visar på en lång, traditionsenlig skötsel av åkrar, ängar och betesmarker i landet bibehålls eller

ökar. Effekten av exploateringen blir att en liten yta åkermark intill tätorten försvinner. Konsekvenserna bedöms som små negativa.

Kulturmiljö

Utbyggnadsområdet gör ett litet intrång i ett område med kulturmiljövärde, Nunnäs – Fulltofta – Osbyholm – Lyby, i länsstyrelsen kulturmiljöprogram. Eftersom exploateringen är begränsad och ansluter till befintlig bebyggelse och inte påverkar vägstrukturen, bedöms utbyggnaden inte försvåra läsbarheten av kulturlandskapets framväxt eller förändra ortens struktur påtagligt. Inga konsekvenser för kulturmiljön bedöms uppstå.

Jordbruksmark

Utbyggnaden innebär att cirka 1,2 hektar åkermark tas i anspråk. Utbyggnadsförslaget bedöms ge små negativa konsekvenser då en begränsad areal åkermark i kanten av jordbruksmarken tas i anspråk.

Vatten

Enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy ska dagvattnet i första hand tas om hand lokalt och annars fördröjas och renas på bästa sätt innan det når recipienten. Tas dagvattnet om hand enligt kommunens dagvattenpolicy bedöms inga betydande negativa konsekvenser uppstå. Närmare utredning som bland annat redovisar dimensionering och lokalisering av fördröjningsytor behöver utföras i samband med detaljplaneläggningen.

Utsläpp av växthusgaser

Området ligger utanför Hörby tätort och avståndet till centrum kan medföra ett ökat bilanvändande i jämförelse med mer centralt placerade boenden. Området ligger dock kollektivtrafiknära och möjligheterna att åka kollektivt och delvis minska bilberoendet är därför goda. Exploateringen beräknas bidra till en trafikalstring och därmed en ökad klimatpåverkan.

Delområde O2

Planområdet omfattar cirka en hektar och avgränsas i norr och öster av Hörbyån. I söder gränsar området mot Banvallsvägen och cykelvägen mellan Hörby tätort och Ringsjöstrand, vilken löper parallellt med vägen. I väster gränsar området mot bostadsbebyggelse. Allra närmast ligger en äldre gård i korsvirke, längre västerut nybyggda radhus och ett äldre enfamiljshus.

Motivering

Delområdet ligger inom ett centrum- och kollektivtrafiknära område i Osbyholm med goda förutsättningar för att skapa ett varierat och attraktivt boende i nära anslutning till Hörbyån. En omvandling av delområdet från verksamheter till bostäder anses vara positivt ur ett trygghetsperspektiv då rörelsen i området ökar. Dessutom möjliggör delområdets läge att nuvarande infrastruktur kan användas, vilket är lönsamt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv.

Nuläge

Markanvändning och bebyggelse

Marken är bebyggd med verkstads-, kontors- och lagerlokaler som tillhör företaget. Verksamheten omfattar bl.a. maskinmontage, kulpolering samt tillverkning av maskiner och maskindelar.

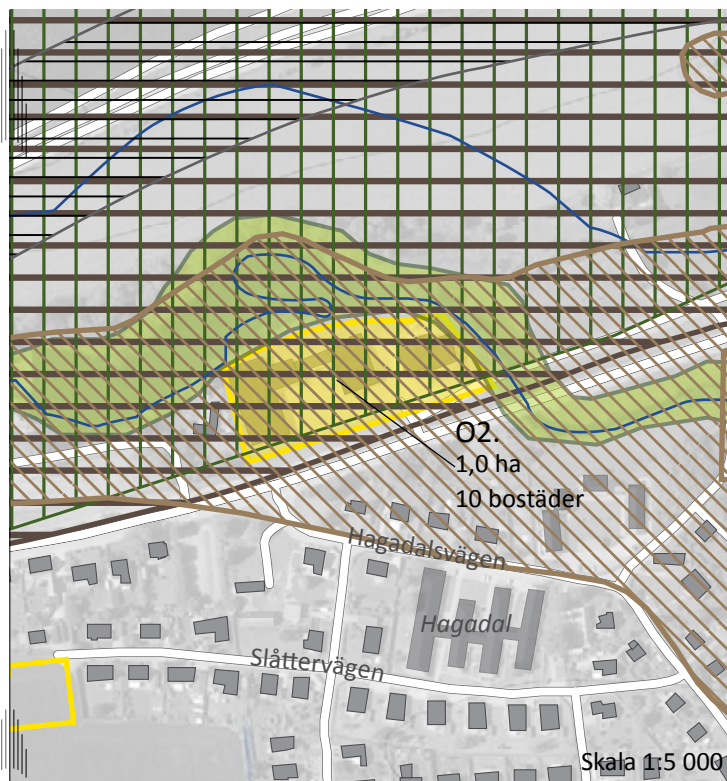
Naturmiljö

Området gränsar i norr och i öster till Hörbyån. Hela åns sträckning är utpekad som särskilt värdefull i kommunens naturvårdsplan. Planområdet ligger även inom riksintresse för naturvården, N 34, delområde Fulltofta. Marken inom området saknar däremot naturvårdsintresse då den redan är bebyggd.

Planområdet omfattas inte av strandskydd då det sedan tidigare är planlagt och bebyggt.

Kulturmiljö

Hela planområdet ligger inom Osby gamla bytomt, RAÄ-nummer Hörby 95:1. Bytomten är markerad utifrån en skifteskarta från 1848. Äldsta belägg på byn är från 1500.



Karta: Delområde O2

- Föreslagen bostadsbebyggelse
- Detaljplanlagt område för bostäder
- Riksintresse för naturvård
- Riksintresse för kulturmiljövård
- Fornåker
- Kommunens naturvårdsplan - klass 1-3
- Strandskydd
- Vägreservat



Delområdet berörs av riksintresse för kulturmiljövård. Kommunen anser att riksintresset inte påverkas negativt då delområdet redan är ianspråktaget för verksamheter. Hur kommunen avser att tillgodose riksintresset utreds närmare i detaljplaneprocessen.

Infrastruktur

Planområdet nås via direktanslutning till Banvallsvägen. Utmed områdets södra gräns passerar även cykelvägen mellan Ringsjöstrand och Hörby tätort. Verksamheten alstrar idag cirka 100 fordon per dygn (åvdt).

Service

Osbyholms lanthandel, med försäljning av blommor och pellets, och busshållplats ligger cirka 300 meter väster om planområdet, utmed Banvallsvägen.

Tidigare ställningstagande

Området är sedan tidigare planlagt för småindustri, handel och hantverk av icke störande natur, detaljplan 1266-P97/83, antagen av kommunfullmäktige 1996-05-28.

Förslag

Förutsättningar för exploatering

En förutsättning för att områdena ska kunna exploateras är att nuvarande verksamhet omlokaliseras, på företagarnas eller kommunens initiativ, till andra områden och lokaler.

Stads- och landskapsbild

Det centrala läget med närhet både till affär och busshållplats lämpar sig väl för en tätare bebyggelse av radhus eller marklägenheter likt det nybyggda området strax västerut. Bebyggelsen bör i huvudsak vara i ett plan, men där mindre delar kan tillåtas uppföras i 1 ½ plan, för att passa in i ortens i övrigt småskaliga struktur. Fullt utbyggt bör området kunna ge plats till cirka tio bostäder.

Infrastruktur

Området ligger centralt Osbyholm och exploateringen beräknas ge cirka 50 fordon per dygn (åvdt). Eftersom den nuvarande verksamheten försvinner beräknas den totala trafikallstringen minska med cirka 50 fordon per dygn (åvdt).

Föreslagen bebyggelse påverkar således inte vägkapaciteten, förslagsvis ansluts områdets trafik till Banvallsvägen.

Området beräknas kunna kopplas på det kommunala vatten- och avloppsnätet samt det kommunala dagvattensystemet.

Miljökonsekvenser

Naturmiljö

Större delen av utbyggnadsområdet berör riksintresse för naturvård (N 34 f Odlingslandskap på Linderödsåsen, delområde Fulltofta). Inga effekter bedöms uppstå då området redan i dag är bebyggt med verkstads-, kontors- och lagerlokaler.

Utbyggnadsområdet ligger i sin helhet, enligt Naturvårdsprogram för Skåne län, inom ett område med landskapsbild med helhetsvärde (Terrängform) (Odlingslandskapet söder och öster om Ringsjön). Området med landskapsbild med helhetsvärde omfattar ett stort område öster och söder om Ringsjön. Inga effekter bedöms uppstå då området redan i dag är bebyggt med verkstads-, kontors- och lagerlokaler.

Utbyggnadsområdet ligger även inom område utpekade i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet. Bevarandeplanen presenterar de i ett nationellt perspektiv mest bevaransvärda ängs- och hagmarkerna och värdefulla helhetsmiljöerna i odlingslandskapet och syftar till att odlingslandskapet skall brukas så att biologiska och kulturhistoriska värden som visar på en lång, traditionsenlig skötsel av åkrar, ängar och betesmarker i landet bibehålls eller ökar. Inga effekter bedöms uppstå då området redan i dag är bebyggt med verkstad, kontor och lager.

Kulturmiljö

En utbyggnad inom föreslaget område kan påverka utpekade fornlämningsområden, vilket bedöms kunna medföra negativa konsekvenser.

Hela utbyggnadsområdet gör intrång i ett riksintresse för kulturmiljövården, M:K 67 Fulltofta - Osbyholm - Nunnäs. Eftersom området redan är ianspråktaget och detaljplanlagt, bedöms inga negativa konsekvenser uppstå.

Utbyggnadsområdet gör intrång i ett område med kulturmiljövärde, *Nunnäs – Fulltofta – Osbyholm – Lyby*, utpekat i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Området innehåller befintlig verksamhetsbebyggelse vilket innebär att en utbyggnad inte bedöms medföra några negativa konsekvenser för kulturmiljön.

Rekreation och friluftsliv

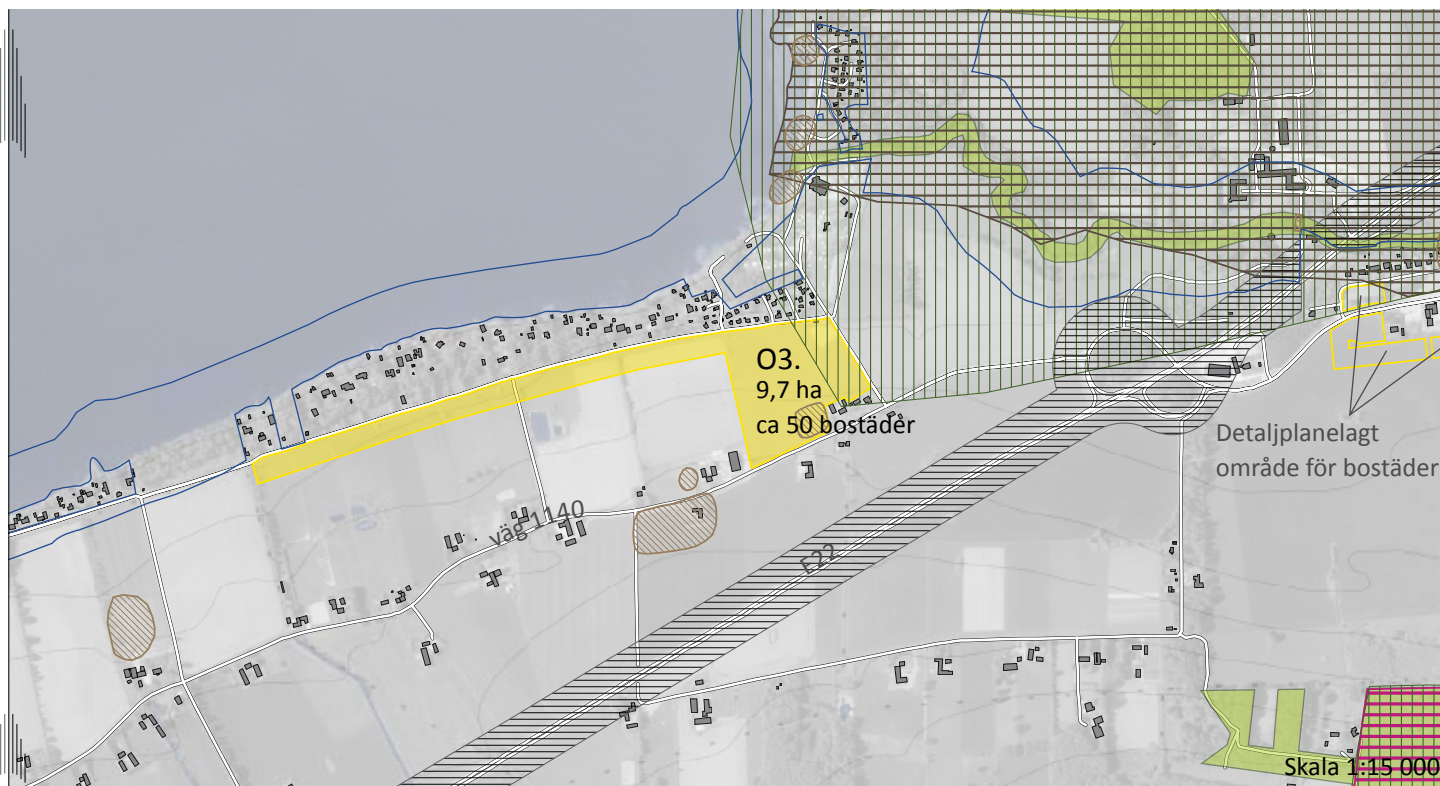
Exploateringen leder till ökad tillgänglighet till ån för allmänheten vilket ökar möjligheterna till rekreation i området.

Vatten

Enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy ska dagvattnet i första hand tas om hand lokalt och annars fördröjas och renas på bästa sätt innan det når recipienten. Tas dagvattnet om hand enligt kommunens dagvattenpolicy bedöms inga betydande negativa konsekvenser uppstå.

Utsläpp av växthusgaser

Området ligger utanför Hörby tätort och avståndet till centrum kan medföra ett ökat bilanvändande i jämförelse med mer centralt placerade boenden. Området ligger dock kollektivtrafiknära och möjligheterna att åka kollektivt och delvis minska bilberoendet är därför goda. Exploateringen beräknas sammantaget minska biltrafikalstringen och därmed minska klimatpåverkan.



Delområde O3

Utbyggnadsområdet ligger i direkt anslutning till Strandvägen och fritidsbebyggelse längs Ringsjön i norr, i öster till Strandvägen och i öster till brukad betes- och jordbruksmark. I söder gränsar området dels till gamla riksvägen, väg 1140, och till brukad jordbruksmark. Hela området sluttar svagt ned mot Ringsjön.

Motivering

Delområdet ligger i ett attraktivt läge vid Ringsjön som kan erbjuda ett unikt och exklusivt sjönära boende med god tillgänglighet till E22 och nära anslutning till Osbyholm, en av kommunens byar. Med en genomtänkt gestaltning av området finns goda förutsättningar för att skapa en varierad boendemiljö med god tillgänglighet till den väl utbyggda kollektivtrafiken i Osbyholm och Fogdarp genom befintliga gång- och cykelförbindelser. Denna kombination av förutsättningar är platsunika och något likvärdigt utbyggnadsområde finns inte i kommunen.

Kommunens ställningstagande för området är att det allmänna intresset för bostadsbyggande väger tyngre än bevarandet av brukad jordbruksmark då området kan erbjuda unika och attraktiva tomter utan motsvarighet på annan plats i kommunen.

Karta: Delområde O3

	Föreslagen bostadsbebyggelse
	Detaljplanelagt område för bostäder
	Riksstämme för naturvård
	Riksstämme för kulturmiljövärd
	Naturresevat
	Fornåker
	Kommunens naturvårdsplan - klass 3
	Strandskydd
	Vägresevat

Nuläge

Markanvändning och bebyggelse

Marken används idag som åker- och betesmark. I huvudsak är området obebyggt med undantag för ett antal gårdar utmed väg 1140.

Naturmiljö

Enligt jordbruks och skogsbruksklassificeringen har området tilldelats klass 7.

En mindre del av området berörs i öster av riksstämme för naturvärden, N 34, delområde Fulltofta. I övrigt finns inga dokumenterade naturvärden inom området.

Kulturmiljö

Området kring Ringsjön är rikt på fornlämningar och flera fynd av boplatser, pilspetsar, stenyxor och bronsyxor har gjorts inom utbyggnadsområdet. En arkeologisk förundersökning kommer därmed med största sannolikhet att krävas i samband med detaljplaneläggningen. Gamla riksvägen, väg 1140, har lång kontinuitet och är klassad som klass 1 +, en väg med omistliga kulturhistoriska värden.

Infrastruktur

Området avgränsas i söder av väg 1140 som har hastighetsbegränsning på 70 km/h. Utmed Ringsjön från Ringsjöstrands camping och längs området åt väster löper Strandvägen med anslutning till väg 1140 vid infarten till Ringsjöstrands camping. Ytterligare en anslutning mellan väg 1140 och Strandvägen finns en bit väster om delområdet.

Området har god tillgänglighet för gång- och cykeltrafik. Den gamla järnvägsbanken mellan Eslöv och Kristianstad via Hörby är i dag regional cykelväg och passerar i direkt anslutning till planområdets norra och östra del. Därmed har planområdet redan en direkt anslutning för gång- och cykeltrafik till både Snogeröd, Osbyholm och Hörby.

Service

Planområdets östligaste del ligger cirka en km väster om Osbyholms centrum med busshållplats och Osbyholms gamla lanthandel, med försäljning av blommor och pellets.

Tidigare ställningstagande

Området är inte tidigare utpekade som utbyggnadsområde i Översiktsplan 2005, men planarbete pågår för Engströmsmarken, den östliga delen av Ringsjöområdet.

Förslag

Stads- och landskapsbild

Områdets största kvaliteter ligger i dess närhet till och utsikt över Ringsjön samt i dess strategiska läge nära väg E22. Med en bostadsetablering i området är kommunens förhoppning att kunna locka boende eller arbetande från Malmö-Lundområdet.

Idén kring utformningen av området är att skapa ett attraktivt boende i nära anslutning till Ringsjön som samverkar med det omgivande landskapet och nuvarande bebyggelse. I delområdets östra delar eftersträvas ett småskaligt modernt boende med en egen karaktär. Längs Strandvägen anses en till två rader bebyggelse vara lämpligt. Detta innebär att befintlig infrastruktur kan utnyttjas maximalt. Vid planering och utformning av området bör stor hänsyn tas till sluttningen ner mot sjön vid placering av ny bebyggelse för att utnyttja områdets läge.

Totalt beräknas området kunna ge plats för cirka 50 bostäder, i huvudsak enfamiljshus ett och 1 ½ plan. I områdets östra del kan husen ha ett tydligt modernt formspråk och uppföras som grupphusbebyggelse med en samlad utformning och en god arkitektonisk helhetsverkan. Radlängan längs Strandvägen kan förslagsvis inspireras av lättheten i fritidsbebyggelsen på motsatt sida vägen.



Delområde O3, vy från väg 1140.

Infrastruktur

Området ligger i anslutning till Ringsjön, utmed väg 1140. Vid en total exploatering av området beräknas trafikallsträngen bli cirka 260 fordon per dygn (åvdt). Förslagsvis ansluts områdets östra del direkt till väg 1140 via en ny infart för att inte belasta infartsvägen till Ringsjöstrand/Strandvägen. Bebyggelsen längs Strandvägen föreslås trafikmatas via Strandvägen som ansluts till tillfartsvägen till Ringsjöstrand/Strandvägen. Väg 1140 ansluts till E22 genom trafikplats Osbyholm men har även en anslutning till E22 i väster vid Fogdarp.

Vid en exploatering av området måste vakuumsystemet för spillvatten byggas om för att klara fler fastigheter. Vid exploatering av området måste även ytor för fördröjning av dagvatten avsättas. Grundvattenförhållandena bör utredas vidare före planläggningen.

Miljökonsekvenser

Naturmiljö

En liten del av utbyggnadsområdet berör ett riksintresse för naturvård (N 34 f Odlingslandskap på Linderödsåsen, delområde Fulltofta). Förutsättningar för bevarande av riksintresset är bland annat fortsatt jordbruk med åkerbruk, naturvårdsinriktad betesdrift och skötsel av landskapselement. Riksintressets värden omfattar främst odlingslandskapet kring Fulltofta och Håggenäs, där hagmarker med gamla ekar och stengärdesgårdar vittnar om äldre kulturlandskap. Effekten av exploateringen i detta delområde blir förlust av jordbruksmark i ett hörn av riksintresset. Exploateringen bedöms inte innebära påtaglig skada för riksintresset då kärnområdena inte berörs.

Utbyggnadsområdet ligger i sin helhet, enligt naturvårdsprogram för Skåne län, inom ett område med landskapsbild med helhetsvärde (terrängform) (Odlingslandskapet söder och öster om Ringsjön). Området med landskapsbild med helhetsvärde omfattar ett stort område öster och söder om Ringsjön. I utbyggnadsområdet dominerar Fullåkersbygden med långa utblickar. Effekten av exploateringen blir att landskapets öppenhet samt utblickar från kringliggande vägar och bebyggelse över landskapet och Ringsjön minskar. Konsekvenserna bedöms vid en småskalig

bebyggelse som små negativa. Enligt planen är det viktigt med anpassning till terrängen och god arkitektonisk helhetsverkan.

Utbyggnadsområdet ligger även i ett område utpekad i den nationella bevarandeplanen för odlingslandskapet. Planen presenterar de i ett nationellt perspektiv mest bevarandevärda ängs- och hagmarkerna och värdefulla helhetsmiljöerna i odlingslandskapet och syftar till att odlingslandskapet ska brukas så att biologiska och kulturhistoriska värden som visar på en lång, traditionsenlig skötsel av åkrar, ängar och betesmarker i landet bibehålls eller ökar. Effekten av exploateringen blir att betes- och åkermark försvinner. Konsekvenserna bedöms som små negativa.

Kulturmiljö

En utbyggnad inom området kan påverka ett utpekad fornlämningsområde, vilket bedöms kunna medföra negativa konsekvenser.

Utbyggnadsområdet gör intrång i ett område av kulturmiljövärde, *Nunnäs – Fulltofta – Osbyholm – Lyby*, utpekad i länsstyrelsens kulturmiljöprogram. Den föreslagna grupphusbebyggelsen i den östra delen av området innebär att en del av bebyggelsemönstret för de avstyckade gårdarna med tydliga avstånd längs vägen försvinner. I övrigt bedöms den planerade exploateringen inte innebära så stor påverkan på intresseområdet då exempelvis vägstrukturen även fortsättningsvis kommer att vara läsbar. Konsekvenserna bedöms som måttligt negativa.

Jordbruksmark

Utbyggnaden innebär att cirka 9,7 hektar åker- och betesmark med inslag av trädrader m.m. tas i anspråk. Utbyggnadsförslaget bedöms ge måttliga negativa konsekvenser då produktiv jordbruksmark tas i anspråk och viss fragmentering sker.

Vatten

Enligt Hörby kommuns dagvattenpolicy ska dagvattnet i första hand ska tas om hand lokalt och annars fördröjas och renas på bästa sätt innan det når recipienten. Tas dagvattnet om hand enligt kommunens dagvattenpolicy bedöms inga betydande negativa konsekvenser uppstå. Närmare utredning

som bland annat redovisar dimensionering och lokalisering av fördröjningsytor behöver utföras i samband med detaljplanläggningen.

Utsläpp av växthusgaser

Området ligger utanför Hörby tätort och avståndet till centrum kan medföra ett ökat bilanvändande i jämförelse med mer centralt placerade boenden. Området ligger dock kollektivtrafikhärla och möjligheterna att åka kollektivt och delvis minska bilberoendet är därför goda. Exploateringen beräknas bidra till en trafikallstring och därmed en ökad klimatpåverkan.

Utdrag ur Länsstyrelsens granskningsyttrande

Länsstyrelsen anser att utbyggnadsområdet O3 intill Ringsjön vid Osbyholm idag saknar förutsättningar för att ge en långsiktigt hållbar utveckling. Bebyggelsen skapar bl.a. bilberoende och tar oexplorerad mark i anspråk och sammantaget kommer den innebära en utveckling som strider mot ett flertal nationella och regionala miljömål. Länsstyrelsen anser därför att förslaget ska utgå.

ÖVRIGA BYAR OCH SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE

Inom Ringsjöbygden finns förutom de två tätorterna Ludvigsborg och Osbyholm även en rad mindre byar, småorter och områden med samlad bebyggelse. Lyby, på gränsen till slättlandet i söder, samt Fulltofta, centralt placerad inom Ringsjöbygden bygden, är äldre kyrkbyar. Övrig samlad bebyggelse finns framför allt utmed Ringsjöns södra och östra stränder och utgörs till stor del av före detta fritidsbebyggelse, bl.a. Tappavitt, Häggenäset med Strandvägen och Ringsborg.

Utveckling av bostäder

Inom Ringsjöbygden finns en efterfrågan på mark för nya bostäder i strandnära lägen. Men de höga natur- och kulturvärdena i området i kombination med bland annat strandskydd gör det svårt att frigöra tomtmark för ytterligare bostadsbebyggelse. En stor del av de ursprungliga fritidshusen har omvandlats till året runt-bostäder, en utveckling som förväntas fortsätta.

Enstaka byggelse har tillkommit i området de senaste åren genom bygglov och det finns enstaka obebyggda planlagda tomter i området vilka är möjliga att exploatera. I övrigt föreslås inga nya utbyggnadsområden inom Ringsjöbygden.

Lyby

Lyby är den tredje största orten inom Ringsjöbygden. Byn ligger samlad runt kyrkan och landsvägen och har knappt 100 invånare (2010). Avståndet till Hörby tätort är ca 3 km och till Osbyholm ca 1,5 km. I norr gränsar byn till naturreservatet Askebacken och riksintresse för naturvård N 34 samt i söder till jordbruksmark. Strax öster om byn ligger en större jordbruksfastighet med svinuppfödning.

Förfrågningar om exploatering i anslutning till byn har kommit in till kommunen. Men närheten till stallar och gödselhantering i öster samt naturreservatet i norr gör det svårt att utvidga byn i dessa riktningar. Ett möjligt område för framtida utbyggnad finns i sydväst, intill kyrkan. Detta måste dock utredas vidare med tanke på kollektivtrafikförsörjning, säkra gång- och cykelvägar, service samt strategiska ställningstaganden. Området pekas i dagsläget inte ut som lämpligt utbyggnadsområde. Viss möjlighet till förtätning finns också centralt i byn, inom redan planlagt område. För att möjliggöra detta krävs bland annat att fastighetsregleringar genomförs.

UTVECKLING AV VERKSAMHETER

Företagandet i området är varierat och med en hög andel egna företagare, de flesta inom jord- och skogsbruk. Jordbruken är förhållandevis små med en stor andel deltidslantbruk som bland annat kompletteras med skogsbruk och förvärvsarbete utanför gården. Ofta har företagen också flera driftsriktningar vilket gör dem mer motståndskraftiga mot konjunktursvängningar för enskilda produktionsgrenar. Fysiskt kommer det till uttryck genom relativt blandad markanvändning, vilket bidrar till områdets attraktivitet och till en socioekonomisk stabilitet.

Rekreation och turism är en annan framtidsnäring som växer inom Ringsjöbygden. Områdets rika kulturhistoria och uppfattning av rofylldhet utgör områdets dragningskraft.



Även fritidsfisket tillsammans med annan upplevelsenäring har en utvecklingspotential liksom upplevelseturism kopplad till yrkesfisket. På vackert belägna fastigheter med bra boendemöjligheter finns förutsättningar för att ytterligare utveckla turismnäringen.

Avgörande för satsningar på ytterligare diversifiering av jordbruket och enskilt företagande i området är en bra infrastruktur med god tillgång till kollektivtrafik och bredband. Begränsas denna satsning på landsbygden hämmar det en lämplig utveckling på många sätt.

Osbyholm

I direkt anslutning till Osbyholm finns två fastigheter med ytkrävande verksamheter. En av dessa har i översiktsplanen pekats ut som möjligt framtida utbyggnadsområde för bostäder. I övrigt har inga utbyggnadsområden för verksamheter lokaliserats då det inte finns något behov av ett större verksamhetsområde i anslutning till byn. Närheten till verksamhetsområdet väster om Hörby tillgodoser den efterfrågan som kan finnas i området. Kommunen ser också positivt på en utveckling av mindre verksamheter i området som bidrar till byns och bygdens drivkraft.

UTVECKLING AV SERVICE

Ringsjöbygdens har i det stora hela god tillgång till de grundläggande servicefunktionerna som dagligvaruaffär, skola, vård, omsorg och fritidsaktiviteter. I de norra delarna är Ludvigsborg bygdens viktigaste servicenod även om avståndet till Hörby är relativt kort oavsett var man befinner sig i området. Boende i Ludvigsborgsområdet åker i viss grad hellre till Höör än till Hörby.

Handel

I Ludvigsborg finns dagligvaruaffär med relativt gott utbud. Viss handel bedrivs även i Osbyholms före detta lanthandel, men inte med dagligvaror. I området finns också ett par gårdsbutiker med begränsat utbud. Även om avståndet till Hörby är kort är det angeläget att handeln kan utvecklas. Det är även önskvärt att Osbyholm får tillgång till dagligvaruaffär då orten har förhållandevis många invånare, samt att utbyggnadsområden planeras i området.

Vård och omsorg

Äldre- och serviceboende i kommunal eller privat regi finns i Osbyholm och Ludvigsborg. Det finns också tillgång till marklägenheter i båda orterna för de som klarar eget boende. Men efterfrågan på marklägenheter i området är stor och utbudet begränsat, även om viss nybyggnation skett de senaste åren. Framför allt i service- och kollektivtrafknära lägen är det viktigt att möjliggöra uppförande av mark- och servicelägenheter.

Skola och barnomsorg

I Ludvigsborg finns en fristående grundskola med undervisning i årskurs F–9 samt en kommunal förskola, Skogsgläntan. Inom Ringsjöbygden finns i övrigt ingen kommunal för- eller grundskola, utan barnen hänvisas till skolor i Hörby tätort. Bedömningen är att de skolor som finns i området klarar den förväntade befolkningsökningen genom tillbyggnad av befintliga lokaler. Utrymme för detta har avsatts i översiktsplanen både i Ludvigsborg och i Hörby tätort.



Lyby bygata.

MELLANBYGDEN

I mellanbygden finns det mest typiska Hörbylandskapet - ett småskaligt böljande mosaiklandskap med öppna betesmarker, stengärdesgårdar, blandskogar och våtmarker där by- och odlingsstrukturerna är av gammalt ursprung. Spridning av kunskaper om bygdens natur- och kulturvärden gynnar utvecklingen av de landskapliga kvaliteterna i en tid där en allt mindre del av befolkningen i mellanbygden lever av enbart jord- och skogsbruk.

Målet är att den nuvarande befolkningen ska kunna bo kvar på landsbygden samtidigt som nya familjer kan flytta dit. Förbättrad infrastruktur i form av bättre vägar och tillgång till bredband ökar attraktiviteten för pendlare och egna företagare. Den senaste tidens ökade efterfrågan på hästgårdar har också bidragit till att fler familjer sökt sig ut i mellanbygden då tillgången på mindre jordbruksfastigheter är god här.

De småskaliga byarna erbjuder en trygg social tillvaro och god tillgång till natur. Detta efterfrågas av människor som vill flytta till landsbygden, särskilt barnfamiljerna. Priserna för befintliga hus är också relativt låga i stora delar av området. Befolkningsmängden har trots det endast ökat marginellt under senare tid. För att området ska fortsätta att utvecklas på ett positivt sett är det viktigt att inflyttningen fortsätter och ökar något, om än inte i större omfattning än att de idylliska bymiljöerna och landsbygdens attraktion som boplatz kan bevaras.



Mellanbygden, Hörbyland.

BYAR OCH SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE

I mellanbygden finns förutom de två orterna Killhult och Önnköping även en rad småorter som till exempel Södra Rörum, Satserup och Äspinge. I området finns även flera fritidsbyar varav de största är Fundersed, Skogsbyn, Trulstorp, Ekastorp och Västantorps i norr och öster om Södra Rörum, Gammaltorp öster om Äspinge samt Skäpperöd söder om Önnköping.

Inom mellanbygden finns många mindre byar som mer kan liknas vid samlingar av gårdar, ibland med inslag av gathus. Exempel på sådana är Kölleröd, Östra Sallerup, Herröd, Harphult, Frännarp, Köinge och Pärup.

Utveckling av bostäder

Att byarna även fortsättningsvis kan fungera som levande samhällen är grunden för nyinflyttning till bygden, något som i sin tur behövs för att skolor, service och kommunikationer ska utvecklas. Tillgången till bostäder av olika storlek och upplåtelseform bör eftersträvas i de mindre orterna. Majoriteten av husen är i dag enfamiljshus och nybyggnationen är nästan obefintlig. Befintliga gårdar och hus byter i huvudsak ägare när den äldre generationen flyttar in till tätorten och yngre personer flyttar ut på landsbygden.

Ny bebyggelse är välkommen i bygden, men bör i huvudsak ske i anslutning till nuvarande bebyggelse, detta för att hålla samman byarna och samtidigt utnyttja den tekniska

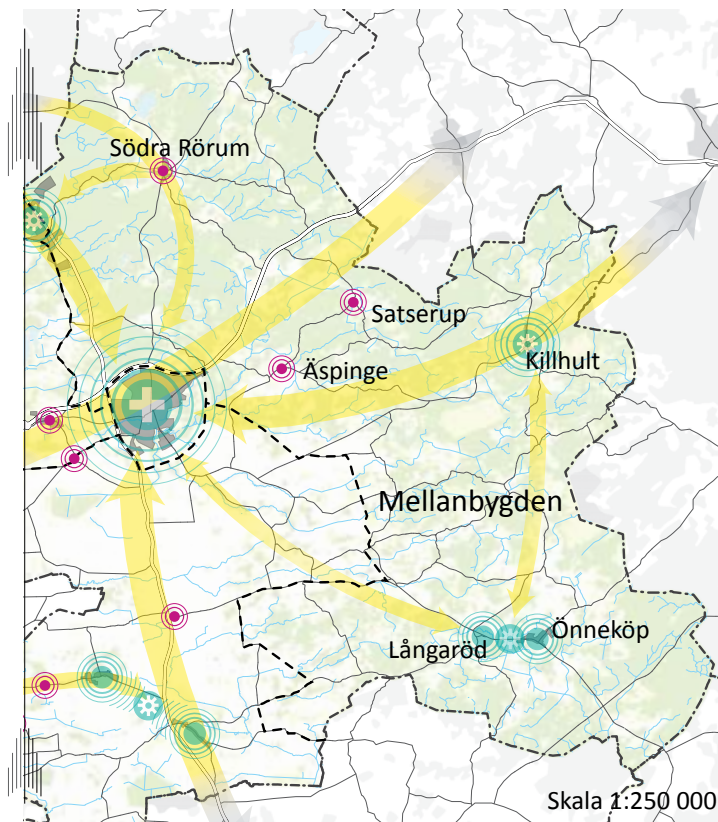
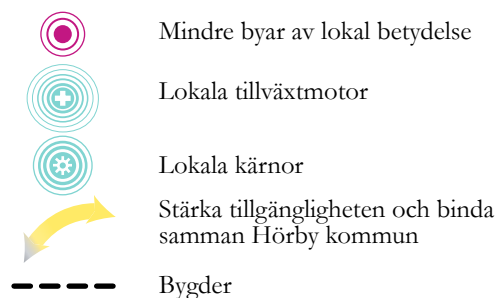
försörjning som redan finns. Lucktomter och tomtplatser som tidigare har nyttjats är i många fall lämpliga att utnyttja för ny bebyggelse. Ny bebyggelse bör även ta hänsyn till den lokala byggnadstraditionen och anpassas till den omkringliggande bebyggelsen.

De senaste åren har viss nybyggnation skett i området, mestadels i form av avstyckningar på landsbygden.

Vid avstyckning av gårdar eller förhandsbesked om ny gårdsbebyggelse bör hänsyn tas till historiska strukturer som exempelvis gränser i landskapet, vägdragningar, vattendrag och ägoindelningar.

I mellanbygden finns mycket fritidsbebyggelse, dels samlade i fritidshusområden, dels utspridda i landskapet. De senaste åren har antalet permanentboende i fritidshusområdena i mellanbygden kontinuerligt ökat. Kommunen är positiv till denna utveckling.

Karta: Mellanbygden



Södra Rörum

Södra Rörums kyrkby ligger väl sammanhållen i ett omgivande landskap till största delen bestående av fälädsmarker och skog. Byn har det senaste decenniet haft ett relativt stabilt invånarantal kring 115 personer (2010). Större delen av den nuvarande bebyggelsen i Södra Rörum består av äldre byggnader med anor från 1800-talet eller 1900-talets första hälft. Det finns också en del nyare bebyggelse främst utmed Husarlyckevägen där bland annat 15 marklägenheter uppförts i slutet av 1980-talet. Tillgången till marklägenheter i byn är positivt eftersom det möjliggör för exempelvis äldre att flytta från sina enbostadshus och gårdar men samtidigt bo kvar i området. Under de senaste åren har det inte kommit in några frågor om nybyggnation i Södra Rörum och kommunen ser inget behov av att planera för nya bostäder i orten.

Satserup

Satserup har ett attraktivt läge uppe på Linderödsåsen, ca tio km nordost om Hörby och endast ett par kilometer öster om väg E22 och Ekeröds busshållplats med goda bussförbindelser mot Kristianstad, Hörby och Malmö-Lund. Satserups äldsta delar ligger något skilda från den del som växte upp kring Satserups station från slutet av 1800-talet. Till orten sker en viss inflyttning av framför allt yngre familjer och mellan 2005 och 2010 ökade invånarantalet med tio personer, från 64 till 74. Trots detta sker i princip ingen nybyggnation i området men det går att förtäta utmed gatunätet.

Äspinge

Cirka tre kilometer öster om trafikplats Hörby norra ligger Äspinge. Ursprungligen var byn samlad i direkt anslutning till kyrkan, men efter skiftena kom bebyggelsen i huvudsak att samlas längs bygatan några hundra meter nordöst om kyrkan. Under 1880-talet fick byn järnvägsstation då linjen mellan Hörby och Tollarp togs i bruk, men den låg knappt en kilometer väster om byn och kom inte att påverka bebyggelsestrukturen i byn. Byn har en något vikande befolkningsutveckling och från 2005 till 2010 minskade invånarantalet från 74 till 71. Utrymme finns för ytterligare nybyggnationer på lucktomter i anslutning till nuvarande bebyggelse.

UTVECKLING AV VERKSAMHETER

Bruket av jord och skog är en viktig näring och inkomstkälla för mellan- och skogsbygden, även om arbetet alltmer övergår från heltids- till deltidssysselsättning. Det är inte ovanligt att en eller båda vuxna i familjen har annan anställning och att jord- och skogsbruk därför bedrivs på fritiden. Tendensen är att mjölkproduktionen som tidigare varit stor i området minskar samtidigt som allt fler mindre gårdar kan väntas bli hästgårdar. Omväxlingen mellan helt öppen mark, betesmark och skog, som är bygdens särprägel, kan därmed bevaras i sin nuvarande struktur. De stora natur- och kulturvärdena förutsätts kunna vidmakthållas genom fortsatt djurhållning och det viktigaste för att uppnå detta är att betesdriften finns kvar.

Målet är att vidmakthålla kulturlandskapet och möjligheterna till att bedriva jordbruk. Konflikter mellan aktivt lantbruk och boende kan väntas bli mindre i mellanbygden än på slättbygden även om antalet boende utan koppling till jordbruket ökar. Mycket av detta kan förklaras av landskapets beskaffenhet, där mosaiklandskapets småskalighet på många platser skapar naturliga buffertzoner. En viss konflikt kan också uppstå mellan det rörliga friluftslivet och det historiska bruket av mark med betesdjur och därmed stängda hagar. Konflikter kan även uppstå mellan det rörliga friluftslivet och jaktintressena, framför allt på Linderödsåsen och i andra skogsdominerade områden.

En annan näring som på senare år vuxit fram starkt är turismnäringen med bl.a. bed & breakfast, ”Bo på lantgård” och andra verksamheter med koppling till natur- och kulturvärdena i området. Gårdsbutiker med försäljning av lokalt producerade varor, privata museer, bagerier och diverse konstutställningar, framför allt under påsken, lockar också turister och är något som bidrar till en levande landsbygd. I bygden finns kulturstråket som kan erbjuda en rad sevärdheter, utställningar och konsthantverkare. Dessa verksamheter finns ofta inrymda i före detta ekonomibyggnader som inte längre används för jordbrukets ändamål. Precis som för Ringsjöbygden är god tillgång till bredband en förutsättning för att etablera nya företag på landsbygden.



UTVECKLING AV SERVICE

Inom mellanbygden är det i flera områden relativt långt till service, detta gäller särskilt i de norra och östra delarna av kommunen. I området finns två lokala kärnor, Killhult och Önnköping-Långaröd, vilka båda erbjuder ett gott utbud av lokal service. Väg E22 delar mellanbygden i två delar och området väster om europavägen, runt Södra Rörum och västerut, vänder sig i viss mån mot Ludvigsborg och Höör. Öster om väg E22, i området runt Killhult, finns en stark koppling norrut mot Tollarp.

Handel

På senare tid har lanthandeln i Södra Rörum lagts ned. Lanthandeln fyller en mycket viktig funktion som samlingspunkt och servicenod i de mindre orterna och det är av största vikt att de som finns kvar i Önnköping och Killhult bibehålls. Lanthandlarna drivs i privat regi och kommunens ambition är att ge goda förutsättningar för att verksamheterna ska kunna vara kvar.

En annan typ av handel som växer starkt är försäljningen från gårdsbutiker, framför allt i mellanbygden. I första hand säljs produkter direkt från gårdens lantbruk eller förädlade lantbruksprodukter, men även försäljningen av hantverksprodukter, heminredning och antikviteter är stor.

Vård och omsorg

I mellanbygden finns tillgång till äldreboende, eller särskilt boende, i Önnköping som drivs i privat regi. Både i Södra Rörum, Killhult och Önnköping finns också tillgång till marklägenheter. I övrigt hänvisas invånarna i mellanbygden till Hörby tätort, alternativt Ludvigsborg. Några nya särskilda boenden bedöms inte tillkomma i området under planperioden. De eventuella behov som tillkommer kan mötas med utökade hemtjänstinsatser.

Det är däremot önskvärt att boende med annan upplåtelseform, t.ex. marklägenheter eller bostadsrätter uppförs i de mindre byarna för att möjliggöra för äldre att bo kvar i sin hemtrakt längre.

Skola och barnomsorg

Tillgång till skola och barnomsorg finns både i Killhult och i Önnköping-Långaröd. Skola och barnomsorg står dock inför stora utmaningar med att anpassa de små landsbygdsskolorna till den nya skollagen som ställer högre krav på bl.a. tillgången till behöriga lärare med särskild ämneskompetens, något som kan vara svårt att uppnå inom de små enheterna.

Resurserna inom de mindre orterna kan för närvarande möta skolornas och barnomsorgens behov. Killhults förskola är något trångbodd, men utrymme finns i gällande detaljplan för viss tillbyggnad. Kommunens avsikt är att utveckla de skolor som finns i Hörby kommun eftersom dessa är mycket viktiga för byarnas existens och landsbygdens attraktivitet.



Samlad bebyggelse, Södra Rörum.

SLÄTTBYGDEN

Slättbygden är det område i Hörby kommun som kan erbjuda ett öppet landskap med breda vyer och långa siktlinjer. Området använd till större del för jordbruk i större skala och kan bitvis upplevas som otillgängligt bland annat på grund av bristen på sammanhängande grönstråk och alternativ till bilvägar.

Majoriteten av befolkningen i slättbygden har traditionellt utgjorts av jordbrukande familjer. Trenden går dock mot att en allt större andel består av boende som pendlar till arbete i någon av de närliggande tätorterna eller städerna. Befolkningsutvecklingen har stagnerat i slättbygden och sammantaget råder det just nu viss befolkningsminskning i de södra delarna av slättbygden, trots en ökad inflyttning av yngre par och barnfamiljer de senaste åren. En bidragande orsak till den ökade inflyttningen kan vara förhållandevis låga huspriser i kombination med närheten till Malmö-Lund-området, liksom en ökad efterfrågan på hästgårdar.

I slättbygden är jordbruket den dominerande näringsverksamheten och stor hänsyn bör tas till detta vid planering av ny bebyggelse. Särskilt viktigt är det att ta hänsyn till de ca 15 större gårdarna som har en djurbesättning på mer än 100 djurenheter, dvs. lantbruk klassade som C-anläggningar enligt miljöbalken, till vilka det rekommenderade skyddsavståndet är 500 meter. Om denna hänsyn tas redan i planeringsstadiet kan framtida problem med lukt och andra olägenheter som alstras av jordbruket undvikas.



Slättbygden, Åskeröd.

BYAR OCH SAMMANHÅLLEN BEBYGGELSE

I slättbygden finns förutom de lokala kärnorna Östraby och Västerstad även en rad småorter som till exempel Korsholm, Askeröd och Dala.

I slättbygden finns även ett stort antal mindre byar som mer kan liknas vid samlingar av gårdar, ibland med inslag av gathus. Exempel på sådana är Oderup, Råby, Östra Sallerup och Brunnslov.

Utveckling av bostäder

Boendekvaliteten är hög på slättbygden och det finns många attraktiva bostadslägen där landskapet är öppet och med god utsikt, både på landsbygden och i de mindre orterna. Störst är efterfrågan på enfamiljshus av olika storlek och läge. Kommunens målsättning är att öka de mindre orternas attraktivitet för nyinflyttning, något som i längden är en förutsättning för att upprätthålla befintlig service, kollektivtrafik och en levande landsbygd. Framför allt strävar kommunen efter att pendlare boende främst bosätter sig i de mindre orterna. Tillgången till bredband är en viktig förutsättning för att locka boende till landsbygden samtidigt som möjligheterna att arbeta hemifrån ökar. Sedan även Västerstad anslutits till det kommunala VA-systemet kan alla de mindre orterna på slättbygden erbjuda detta till invånarna.

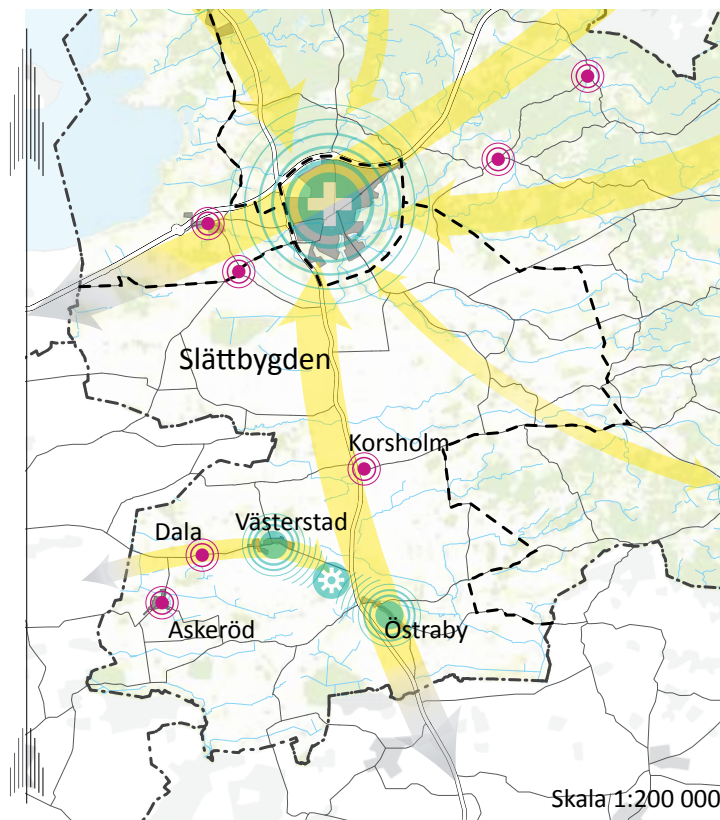
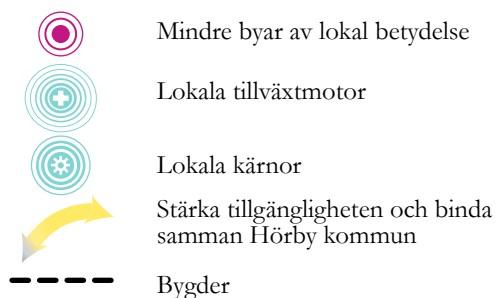
De senaste åren har tillskottet av nya bostäder på slättbygden varit mycket begränsat och i genomsnitt har bara ungefär ett nytt bostadshus uppförts per år. En orsak är de låga

huspriserna i området som gör det svårt att få tillbaka satsade pengar vid en eventuell försäljning av bostaden. Den begränsade efterfrågan på tomter gör det mycket svårt att planera för utbyggnad av orterna i slättbygden. Generellt kommer de mindre tätorterna att gagnas av att hus och bymiljöer vidmakthålls och utvecklas samt av att ny bebyggelse adderas. Förtätningar och utbyggnad av bymiljöer ska däremot ske med största omsorg för att bevara värdefulla karaktärer, miljöer och strukturer. Hänsyn bör tas till bebyggelsestrukturen och ny bebyggelse lokaliseras till tomtplatser som tidigare nyttjats eller i anslutning till befintliga byggnader.

Korsholm

Byn började växa fram utmed nuvarande riksväg 13 och korsvägen mot Östra Sallerup och Önnköping efter laga skiftet i mitten av 1800-talet då gårdar skiftades ut från bland annat Östra Vedåkra. Korsholm började användas som

Karta: Slättbygden



ortsnamn först under 1880-talet. I dag utmärker sig Korsholm främst genom de handelsetableringar med försäljning av jordbruksmaskiner och detaljhandel som finns i orten. Korsholm har en stabil befolkningsutveckling och 2010 hade orten 58 invånare.

Strax söder om Korsholm ligger ytterligare ett kluster av bebyggelse som tillhör Västerstad, i anslutning till före detta Västerstads Östra Skola.

Askeröd

Nuvarande Askeröds by tillkom i huvudsak i samband med att järnvägen etablerades under 1860-talet. Byns centrala delar är samlade kring den före detta järnvägsstationen och bebyggelsen sträcker sig sedan längs byns gator. Sedan 1940-talet har ingen ny bostadsbebyggelse tillkommit i byn, med undantag för två dubbla tegellängor från 1970-talet. Byggnadsarkitekturen har också under åren hållit hög standard och flera av husen är kulturhistoriskt värdefulla. Byn har en nedåtgående befolkningsutveckling och 2010 hade orten 102 invånare.

Byborna värnar mycket om den välbevarade bebyggelsestrukturen som finns i byn och flera av husen är varsamt renoverade. Vid en eventuell utökning av fastigheter ska detta ske i form av en utspridd bebyggelse som passar in i den befintliga strukturen.

Dala

Dala, liksom de intilliggande byarna har alltid varit aktiva jordbruksbyar, en karaktär som fortfarande kan urskiljas. Bebyggelsen utgörs till stor del av aktiva eller avstyckade före detta jordbruksfastigheter och ligger utsträckt på ömse sidor om genomfartsvägen. Bitvis finns också inslag av villatomter, de flesta bebyggda under första halvan av 1900-talet.

I dag har Dala en något vikande befolkningsutveckling och 2010 hade orten 80 invånare. Ingen efterfrågan på tomtmark har noterats i byn. Det finns möjligheter att använda lucktomter utmed vägen för ny bostadsbebyggelse, men den stundtals intensiva genomfartstrafiken minskar dessa tomters attraktivitet drastiskt.

UTVECKLING AV VERKSAMHETER

Slättbygden domineras av aktivt jordbruk med inriktning på växtodling och djurhållning och de flesta gårdarna är heltidsjordbruk. Förutsättningen för bygden är att bevara och utveckla fortsatta möjligheter för ekonomiskt bärkraftigt jordbruk. Det är det enda som kan säkerställa såväl bygdens identitet som rimliga livsvillkor för de bosatta. En ökad inflyttning till slättbygden är positiv ur flera hänseenden, men i samband med nybyggnationer på landsbygden kan konflikter uppstå mellan aktivt lantbruk och inflyttande ”urbant boende” som lukter och andra olägenheter som alstras av lantbruket.

Det öppna slättlandskapet förutsätter fortsatt jordbruksproduktion och i slättbygden bör det vara lantbrukets villkor och intressen som sätts främst. En fortsatt strukturrationalisering kan väntas, med viss sammanslagning av jordbruksföretag. De byggnader som inte längre behövs för lantbruket kan användas för andra ändamål, t.ex. nya företag och verksamheter. Möjligheterna att arbeta från hemmet har på senare år förbättrats avsevärt genom tillgången till internet och då särskilt där bredband finns tillgängligt. Vid sammanslagning av mindre brukningsenheter är det viktigt att värna synliga kulturhistoriska lämningar som t.ex. ägo gränser. Åkerformerna som på slättbygden följer det typiska fiskbensmönstret är en struktur som härrör från ägo gränser som kunnat bevaras efter skiftesreformerna.

Även om den mesta marken i slättbygden är brukad åkermark finns det inslag av mycket värdefulla natur- och kulturmiljöer som bör bevaras. Det svagt böljande öppna landskapet, med fälten inramade av vegetation är bygdens kännetecknande särprägel. Vid gårdar och intill mangelgravar finns dungar av träd. Insprängda bland de effektiva produktionsytorna finns artrika ängs- och hagmarker samt mossar. De bevarandevärda landskapen skapas ur de intima sambanden mellan jordbrukande och naturförutsättningar men viljan att värna biotoper och kulturvårdesskyddade platser kan upplevas som begränsningar för lantbruket. Målet är att en sammanvägning av dessa intressen kan göras i nära samverkan med lantbruket så att villkoren för jordbruksföretagen inte äventyras.



I flera av byarna på slättbygden finns större och ytkrävande företag etablerade, de flesta med agrar anknytning. Exempel på detta är spannmålshantering samt försäljning och reparation av jordbruksmaskiner men det finns också ett par renodlade handelsföretag och verkstadsföretag. Några av dessa har under senare år expanderat vilket påverkat boende i området. Kommunen bör i så stor utsträckning som möjligt försöka att jämka mellan dessa intressen då de arbetstillfällen verksamheterna genererar är viktiga för bygden.

UTVECKLING AV SERVICE

Inom de södra delarna av slättbygden är avståndet relativt långt till service. Den västra delen av området vänder sig i viss mån mot orter utanför Hörby kommun, exempelvis Löberöd, men detta är inte lika utpräglat som inom mellanbygden.

Handel

Slättbygden saknar tillgång till dagligvaruhandel sedan några år tillbaka då lanthandeln i Östraby lades ner. Däremot finns inom mellanbygden en viss detaljhandel, framför allt i Korsholm. För bygdens utveckling är det önskvärt att få tillbaka en lanthandel, inte minst för äldre personer och personer utan bil som inte har lika lätt att ta sig till Hörby.

Vård- och omsorg

I området finns inget äldre- eller serviceboende kvar. Däremot finns ett par särskilda boenden för barn och ungdomar i så kallade HVB hem, Hem för Vård eller Boende.

I Östraby och Askeröd finns marklägenheter som kan vara attraktiva för äldre som söker mindre boende men fortfarande vill stanna kvar i bygden. Några nya särskilda boenden planeras inte i området i dagsläget och de eventuella behov som tillkommer bedöms kunna mötas med utökade hemtjänstinsatser. Kommunen ska dock utreda om det behövs fler boenden i området.

Skola och barnomsorg

Tillsammans kan Östraby och Västerstad erbjuda tillgång till både skola och barnomsorg. Dessa båda verksamheter har ett nära samarbete där exempelvis lågstadium och fritidshem finns i Västerstad medan mellanstadiet är förlagt till Östraby. Befintliga resurser inom de mindre orterna är för närvarande av den omfattningen att skolans och barnomsorgens behov kan mötas. Skola och barnomsorg står inför stora utmaningar när det gäller att anpassa de små landsbygdsskolorna till den nya skollagen. Den innebär ökade krav på bl.a. tillgången till behöriga lärare med särskild ämneskompetens, något som kan vara svårt att uppnå inom de små enheterna. Kommunens avsikt är dock att utveckla de skolor som finns i Hörby kommun eftersom dessa är mycket viktiga för byarnas existens och landsbygdens attraktivitet.



Samlad bebyggelse, Askeröd.

RIKTLINJER VID NYBYGGNATION

För planläggning och prövning av bygglov inom angivna utbyggnadsområden och för övrig förtätning finns följande riktlinjer. Riktlinjerna ska ses som vägledning vid utformning av byggnader med syfte att ge en god helhetsverkan. Vid tillämpning av riktlinjerna ska alltid avvägning ske i det enskilda fallet mot de värden som finns i omgivningen.

Eventuella undantag från någon av riktlinjerna kan medges om skäl för detta föreligger.



Nybyggat bostadshus vid Västerstad.

GENERELLA RIKTLINJER

- Särskild vikt bör läggas vid lokalisering och utformning. Nya byggnader bör placeras så att det nya huset får stöd i landskapet och inte medför negativ påverkan på omgivningens siluett.
- Nya byggnader bör anpassas efter rådande terrängförhållanden så att onödiga markingrepp, t.ex. schaktning och utfyllnad undviks.
- Hänsyn ska tas till historiska strukturer såsom t.ex. gränser i landskapet, vägdragningar, vattendrag och ägoindelningar.
- Nya byggnader bör anknyta till lokal byggnadstradition och anpassas till befintlig omkringliggande bebyggelse vad gäller skala, fasadutformning, materialval och färgsättning.
- Vid nyetablering bör möjligheterna att ansluta till kommunalt VA-nät eller att lösa VA-frågorna på annat långsiktigt hållbart sätt beaktas.
- I angränsning till statliga vägar ska byggnadsfritt avstånd från vägarna hållas, gällande riktvärden för buller från trafik ska tillämpas vid planläggning och prövning. Bullerutredningar bör även genomföras vid planering av bostäder närmare än 100 meter från transportled för farligt gods.

För slättbygden gäller dessutom:

- Vid lokaliseringsprövning av ny bebyggelse ska stor hänsyn tas till befintlig jordbruksverksamhet. I slättbygden är det jordbrukets villkor och intressen som bör sättas främst.

För Ringsjöområdet gäller dessutom:

- Inom översvänningsbenägna områden ska den nya bebyggelsens höjdläge i förhållande till den högsta högvattenytan kartläggas. I närheten av Östra Ringsjöns östra strand får färdigt golv inte placeras lägre än +56,4 m (RH70).

För områden av riksintresse gäller dessutom:

- Stor restriktivitet för ny bebyggelse bör råda inom områden av riksintresse. Byggnader som riskerar att påverka riksintresset negativt bör inte komma till stånd.
- Vid lov- och tillståndsgivning utanför utpekade utbyggnadsområden skall frågan om åtgärdens påverkan på riksintresset tydligt framgå. Denna bedömning skall göras i varje enskilt fall utifrån riksintressets samlade värdebeskrivning. Tillstånd för åtgärden får inte ges om åtgärden riskerar att skada riksintresset.

För områden med landskapsbildskydd gäller dessutom:

- Förbud mot att utan länsstyrelsens tillstånd uppföra helt ny byggnad – med undantag av ekonomibyggnader för jordbrukets behov – ta bort stengärdesgårdar som ligger i anslutning till befintliga vägar, inom eller intill betesmarker eller i fastighetsgränser, utföra landskapsändrande schaktningar och utfyllnader, anordna upplag för annat ändamål än för jordbruks- eller skogsbruksändamål, utföra skogsodling på förut icke skogsbärande mark, kalavverka lövskog eller omföra lövskog till barrskog.

För bostäder gäller dessutom:

- Ny bebyggelse ska underordnas befintlig bebyggelsestruktur och till exempel uppföras på tomtplatser som tidigare har nyttjats eller i anslutning till befintlig samlad bebyggelse.

För verksamheter gäller dessutom:

- Ny bebyggelse för verksamheter bör underordnas befintlig bebyggelsestruktur och i första hand uppföras i anslutning till befintlig bebyggelse.
- Särskild vikt bör läggas vid lokalisering och utformning. Nya byggnader bör placeras så att den nya byggnaden får stöd i landskapet och inte medför negativ påverkan på omgivningens siluett.