

# HÄSTNÄRA BOENDE I TORP



Planprogram 2012 -03-12

Reviderat 2012-08-05 med kommunens ställningstagande efter samrådet, godkänt av KS 2012-08-28 § 75

Hammarö kommun, Värmlands län



## Inledning

I Värmlands län finns det enligt statistiken 12 100 hästar<sup>1</sup>. Det finns ingen exakt siffra på hur stor del av dessa hästar som finns på Hammarö, men kommunen anses av insatta inom hästnäringen vara en av Sveriges mer hästtäta kommuner. Stora hästtävlingar äger rum här årligen och här finns en prisbelönad ryttarförening. Tar man sig en rundtur på ön så slås man av det stora antal hästgårdar som finns utspridda här.

Området Torp, beläget på den norra delen av Hammarö ca 4 km öster om centrala Skoghall, utgör tillsammans med Hästviken något av centrum för hästverksamheten på ön. Här har Hammarö Ryttarförening sin verksamhet, men här finns också större privatägda stall och en stor del hagar och ridstigar. Mitt i all denna hästnära miljö finns också ett flertal bostäder, där man kan förmoda att de boende valt att bosätta sig nära sitt fritidsintresse och i vissa fall nära sin yrkesverksamhet.

En av de större fastighetsägarna i Torp har till kommunen inkommit, via ett byggbolag, med en ansökan om planbesked för bostäder med hästnära anknypning. Då området redan idag är starkt präglad av hästverksamhet har Hammarö kommun valt att upprätta detta planprogram för att utreda möjligheterna med ett hästnära boende i området.

## Syfte

Syftet med planprogrammet är att i ett tidigt skede undersöka möjligheterna till ett hästnära boende och stämma av med närboende, myndigheter och andra intressenter om våra tankar.

---

<sup>1</sup> SCB, JO24 Hästar och anläggningar med häst

Under samrådsperioden förväntas synpunkter, idéer och ytterligare frågor ge kommunen ett brett underlag för till hur ett eventuellt framtida detaljplanearbete ska gå vidare.

## Tidigare ställningstaganden

### • Översiktsplan

I kommunens översiktsplan är marken utpekad för boende på landet. Området beskrivs som ett öppet och ännu hävdad odlingslandskap, rikt på förhistoriska lämningar som framförallt representerar övergången mellan forntid och kristen tid. För området Hovlanda jordbruksby har ett ställningstagande om att upprätta områdesbestämmelser tagits för att bevara bebyggelsens särart.

Översiktsplanen beskriver också gång- och cykeltrafiken i området som stor med mål som ridhuset i Torp samt Kilenegården varav ett ställningstagande om att separata cykelbanor bör byggas har tagits.

I kommunens grönstrukturplan, som är ett tillägg till översiktsplanen, pekas östra delen av programområdet ut som friluftsområde. Den direkta angränsningen till Kilenegården som är en kommunal motionsanläggning, beläget 1 km öster om centrala Torp, har ett flertal spår och leder av vilket vissa ligger nära befintliga ridstigar i Torp. Området kring Kilene och Torp beskrivs vidare som en plats där det ibland förekommer konflikt mellan ryttare och övriga motionärer, då det förekommit att häst framförts på motionsspåren.

Söder om Kilenvägen pekas marken ut som område för brukad mark. Den brukade marken beskrivs som viktig för variationen i landskapet och bedöms som viktig att bevara. Kommunen ska därför vara restriktiv mot annan markanvändning än jordbruk på sådant utpekat område.

- **Kulturmiljö**

Torp- och Hovlandaområdet är beskrivet i Hammarö kommuns kulturmiljöprogram som ett öppet odlingslandskap rikt på fornlämningar och byggnader som visar på att en kontinuerlig markanvändning skett där i mer än tusen år. I Hovlanda, i den södra delen av programområdet, finns en av Värmlands fyra runstenar. Den restes i början av 1000-talet och i dag återstår en endast en del av den ursprungliga stenen.

Norr och söder om Kilenevägen finns gravfält som är typiska för öns fornlämningsbestånd med ett mycket karaktäristiskt läge på åsryggar.



*Hovlanda runsten.*

Utpekad i kommunens kulturmiljöprogram som särskild värdefull gårdsbildning är fastigheten Östra Hovlanda 1:2 med gårdstomter som kan ledas tillbaka till 1700-talet. Vidare beskriver kulturmiljöprogrammet området med bebyggelse i huvudsak uppförd under 1800- och 1900-talen som i utförande, materialval och färgsättning speglar traditionellt byggnadsskick på den värmländska landsbygden.



*Hovlanda gård.*

- **Naturmiljö**

I området finns det enligt länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd publ 2011:15 jätteträd i den västra delen av Torpområdet.

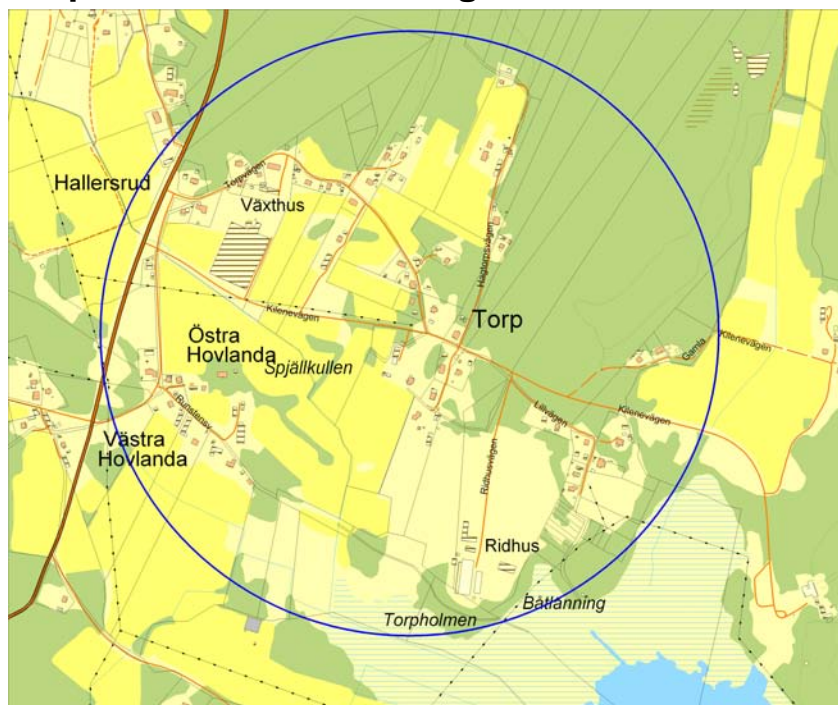


Trädallén till Hovlanda gård omfattas av biotopskydd. I övrigt finns inga kända naturvärden.

- **Riksintressen**

Hammarö är i sin helhet av riksintresse för det rörliga friluftslivet då det tillhör Vänern med öar och strandområden enligt 4 kap 1,2 §§ Miljöbalken.

## Torp- områdesbeskrivning



Översiktsskarta över Torp.

Torp är ett område med lantlig karaktär och som tidigare nämnts, ett område rikt på fornlämningar. Här finns ett flertal hästhagar,

åkermark och mindre skogsdungar. Området angränsar i den norra och östra delen till ett större skogsområde. I söder brukas marken för jordbruksändamål vilket gör området relativt öppet ned mot Sättersviken. I Torp finns ett rikt antal hästar och är hem för flera privata stall samt Hammarö Ryttarförenings ridskoleverksamhet. Som väldigt iögonfallande för området finns ett större växthus, där Jensens Blommor har sin verksamhet.



Växthuset i Torp.

Bebyggelsen i området består av några större gårdar med huvudbyggnader och ekonomibyggnader som i vissa fall har sitt ursprung från 1700-talet. Här finns också mer modern villabebyggelse framförallt längs med Torpvägen. Fastigheterna är av varierande storlek, från ca 900 m<sup>2</sup> till stora gårdar upp till ca 10 ha. Den största delen av bebyggelsen är koncentrerad längs Torpvägen där villor varvas med hästhagar samt förrådsbyggnader.



*Exempel på villabesbyggelse i Torp med angränsande hästagar.*

Huvudvägen genom Torp är Kilenevägen. Trafikbelastningen på denna väg är relativt hög då vägen leder till friluftsanläggningen Kilenegården som har ca 300 000 besökare per år.

Vägen saknar gång- och cykelbana vilket gör den till en oskyddad miljö för fotgängare och cyklister. Vidare utgör vägen transportpassage för hästekipage som utgått från ridskolan på väg till eller från ridstigar i det närliggande skogsområdet.

Torp ingår i inom kommunalt VA-verksamhetsområde och fastigheterna inom området är anslutna till det kommunala VA-ledningsnätet.

## Vad innebär ett hästnära boende?

Ett hästnära boende är ett livstilsboende där de boende inom området delar ett stort hästintresse och gemensamt äger och sköter anläggningar kopplade till hästverksamheten. Det kan vara t.ex. stall, ridhus, ridstigar och hagar. En stor fördel med ett sådant boende är att mycket av den tid, kostnader och ansvar som en egen hästgård innebär försvinner, vilket ger ett mer bekvämt och enklare hästägande.



*Betande hästar i Torp.*

Vid utformning och lokalisering av ett hästnära boende är det av vikt att karaktären på området är av mer lantlig-jordbruksmiljö där

acceptansen för de störningar som uppstår med hästverksamhet kan vara större än i en mer tätbebyggd miljö.

## Hästallergener och dess spridning

Den stora frågan kring bebyggelse i närhet av hästar har kretsat kring hästarnas allergener (ämnen som ger en allergisk reaktion) och på vilka avstånd dem påverkar oss. Under en lång period har Boverkets Allmänna råd 1995:5, *Bättre plats för arbete*, fungerat som underlag inom den fysiska planeringen. I den ges ett riktvärde för skyddsavstånd på 500 m från djurhållning i lantbruk och ridanläggningar.

Under senare år har forskningen kring hästar och spridningen av dess allergener ökat. Boverket har i sin rapport 2011:6, *Vägledning för planering för och invid djurhållning*, tagit fram nytt underlag som ska ligga till grund för den fysiska planeringen kring djurhållning.

De resultat som presenteras i Boverkets rapport 2011:6 visar på att mängden hästallergener är som högst i och mycket nära stall och hagar, men halterna sjunker snabbt med avståndet från hästar. Redan på avstånd på 50-100 m från allergenkällan är mängden allergener mycket låga eller under detektionsgränsen. Om landskapet är av mer öppen karaktär, och beroende på vindförhållanden, kan gradvis minskande nivåer allergen spridas på längre avstånd. Forskningen visar också på att halterna av hästallergen varierar mycket under årstiderna. Under sommaren är halterna som högst, medan halterna är lägre på hösten och på vintern. Detta beror troligen på att det under hösten regnar mer än på sommaren vilket spolar bort allergenerna och på vintern fryser marken vilket minskar mängden allergener i luften.

Även hästarnas kön, ålder och brunstperioder kan inverka på mängden allergener.

För mer långväga spridning av hästallergener tyder mycket på att personer som vistas i hästnäramiljöer sprider med sig allergenet via kläder, skor och hår. Detta kan förklara varför hästallergen finns där hästar i vanliga fall inte förekommer som t.ex i bussar, skolor, affärer och arbetsplatser.

Hur höga halter hästallergen som krävs för att man ska få en allergisk reaktion eller utveckla en allergisk känslighet saknas det kunskap om. Forskningen visar på att det är väldigt individuellt, att olika personer reagerar olika starkt och att andra faktorer och att andra allergener kan påverka om en allergiker visar symptom eller inte.

## Andra potentiella störningskällor

- **Lukt**

I närheten av stall blir ofta lukten från hästar, hästfoder samt från gödselhanteringen väldigt tydlig. Hur vi upplever lukterna är väldigt individuellt. För en person som levt i en mer lantlig miljö under lång tid kanske lukten knappt känns, medan för en nyinflyttad kan lukterna upplevas som väldigt påtagliga.

- **Ljud**

Från stall och hästhagar kommer buller från hästarnas gnäggningar, frustningar och via klappret från deras hovar på olika underlag. Från stallarnas arbetsmaskiner och ventilationsfläktar kommer också buller.



- **Gödselhantering**

Gödselhantering kan vid felhantering leda till övergödning i lokala vattendrag och den i området närbelägna och redan övergödda Sättersviken.

- **Damm**

Hästar är mycket rörliga djur och rör upp damm både i hagar och inne i stallmiljön. Dammet påverkar både människor och hästar då bakterier i dammet kan leda till luftvägssjukdomar. En stor del av dammproblematiken går att lösa genom att vattna i hagar, fukta golven inne i stallen m m. för att på så sätt binda dammet.

- **Insekter**

Kring gödselhanteringen uppstår näringsrika miljöer där insekter frodas och trivs vilket kan leda till hygieniska problem.

- **Trafik**

Möten mellan hästekipage och fordon ger upphov till en viss olycksrisk. Detta då höga ljud, t.ex varvande motorer eller ljud från signalhornet kan skrämja en häst och sätta den i sken. Det är av vikt att både ryttare och bilist är uppmärksamma vid sådana möten och att hänsyn tas vid förbikörning.

Hur området ser ut rent topografiskt spelar också in i hur hög effekten av dessa störningar blir. I ett öppet område kan störningar spridas längre, därför kan större byggnader och naturliga barriärer som t.ex skog minska och dämpa effekterna till viss del.

## **Positiva sidor av hästverksamhet**

Av det som beskrivits som potentiella störningskällor är det kanske framförallt ljudet från hästarna som i många fall inte alls upplevs som negativt utan tvärtom som en positiv effekt på ett område.

Hästarnas gnäggningar, frustningar och klappret från deras hovar ger boende och besökande en lantlig och för många en idyllisk känsla.

Att ha hästar ute på bete ser till att bevara det öppna landskapet och förstärker bilden av att man är på landsbygden.

För rekreatiönsändamål är hästridning för många ett stort nöje och ger möjlighet både för samtliga grupper inom samhället t.ex unga, gamla och funktionsnedsatta att uppleva naturen från hästryggen.

## **Torp som plats för hästnära boende**

Hammarö kommun tror att Torp har goda förutsättningar för att skapa ett hästnära boende. Området är landsbygdsnära och är starkt präglad av hästverksamhet redan idag.

Då mycket av tidigare nämnda störningskällor är som mest koncentrerade kring stallmiljön föreslås ett riktvärde på 50-100 meter mellan hästnära bostäder och stall/gödselhantering. Hästhagar föreslås kunna ligga i anslutning till bostäderna, precis som det ser ut i stora delar av Torp idag.

Antal hästnära bostäder som kan etableras i området står inte klart idag men en måttstock kan sättas till ca 10-15 st. Då området är av lantlig karaktär är det önskvärt att nytillkommande bostäder tar det i beaktande, både sett till utformning och tomtstorlek. Anslutning till kommunalt VA är en förutsättning för nytillkommande bostäder.

För att säkerställa de hästnära bostädernas koppling till hästverksamhet förslås ett stall som varje fastighet har en andel i med var sin hästplats. Till stallområdet föreslås det också finnas utrymme för hagar och paddockar.

Området rymmer flera fornlämningar och kulturhistoriska miljöer som i ett fortsatt planarbete ska visas stor hänsyn.

### **Att tänka på i ett vidare planarbete**

En viktig fråga att ta i beaktande till en vidare planprocess är frågan om hur man ska hantera en uppstådd hästallergi hos en familjemedlem i ett hästnära boende. Ska det leda till att man måste flytta från området?

En annan fråga att fundera på är hur stort behovet av fler ridstigar är och vem som ska anlägga dem och hur skötseln av ridstigarna ska se ut.

Vidare frågor att tänka på i ett framtida planarbete väntas uppkomma under samrådsperioden.

### **Medverkande tjänsteman**

Programmet har utarbetats av planarkitekt Olof Lindstrand.



## Samråd

Under perioden 2012-04-13 till 2012-05-09 har planprogram för hästnära boende i Torp varit ute på samråd. Av samrådet har det från Länsstyrelsen framkommit att denna typ av boende kräver fler utredningar, men att det är möjligt att genomföra i området.

Från privatpersoner i området har det inkommit yttranden om att det är en otillräcklig tillgång till säkra ridstigar och cykelvägar i området och att detta bör ses över innan en planläggning för hästnära boende kan ske.

Från samrådsmötet 2012-04-23 påtalades också bristen på ridstigar i området och i kommunen i allmänhet. Även frånvaron av en säker gc-väg längs Kilenvägen påtalades. Antalet hus som skulle kunna tillkomma i området diskuterades och från samrådsmötet ansåg de flesta att ca 5 st nya bostäder var ett bra riktvärde.

Under samrådsmötet framkom det också att det inte fanns något större intresse från övriga markägare i området att medverka till att tillskapa ett hästnära boende i området, genom att bl.a. bistå med mark till hagar och stall.

## Kommunens ställningstagande efter samrådet

Ett hästnära boende kräver en stor markareal för hagar, stall och bostäder. I Torp, där ägostrukturen är splittrad med många mindre och större fastighetsägare, saknas idag ett större intresse för en planläggning i området för hästnära boende. Skulle intresset förändras och det kan tillskapas arealer för hagar och stall kan en planläggning för hästnära boende bli aktuell. Dock ska exploatören redovisa hur mark för hagar och stall ska tillgodoses på ett långsiktigt sätt (ex via arrenden eller fastighetsreglering) samt att de synpunkter som framkommit i programsamrådet ska tillgodoses.

En planläggning i området utan koppling till hästverksamheten skulle kunna medföra att Torp ses mer som tätortsbyggelse än landsbygd, vilket i förlängningen kan påverka den pågående hästverksamheten negativt. Planläggning medför automatiskt att djurhållning blir tillståndspliktigt. Denna typ av planläggningen är därför inget som kommunen bedömer vara ett aktuellt alternativ, eftersom det är viktigt att bejaka den pågående hästverksamheten.

Enstaka hus inom Torp bedöms kunna hanteras genom enskilda bygglov, med förslagsvis en stark koppling till hästverksamhet.

Vidare bör tillgången till ridstigar i området och gc-väg utredas.

Beslut togs i kommunstyrelsen 2012-08-28 § 75 om att godkänna programmet som underlag för kommande bygglov och detaljplaner.

Planarkitekt Olof Lindstrand