

Kontaktperson

Enheten för samhällsplanering

Hanne Romanus

010-22 41 352

skane@lansstyrelsen.se

Perstorps kommun

bn@perstorp.se

Granskningsyttrande för *Översiktsplan 2030*, översiktsplan för Perstorps kommun

Redogörelse för ärendet

Perstorps kommun har översänt *Översiktsplan 2030* (här hänvisad till som ÖP2030), översiktsplanen för Perstorps kommun, till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL).

Förslaget till ÖP2030 har föregåtts av *Stadsbyggnadsvision 2030*, program till ny översiktsplan, som även omfattade workshop och möten. Den nu föreslagna ÖP2030 ersätter i sin helhet *Översiktsplan 2006*. Planeringshorisonten sträcker sig fram till 2030 och inom planperioden föreslås sammantaget ca 370 bostäder i Perstorps centralort samt ca 80 bostäder fördelade på övriga orter. Verksamhetsområde för tyngre verksamheter föreslås i första hand söder om väg 21 med en ny infart till Perstorps industripark och kommunen vill att kollektivtrafikstråket längs väg 108, väg 21/Skånebanan och väg 24 ska utvecklas.

Under utställningstiden ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 16 § PBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- Förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB)
- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm (MKN) enligt 5. kap MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Granskningsyttrandet ska i enlighet med bestämmelserna i PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska detta anmärkas i planen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till den breda dialog kommunen har genomfört i samband med framtagandet av förslag till översiktsplan. Det finns också en tydlig redovisning av vilka utmaningar som kommunen har att hantera och strategier som visar en tydlig ambition för att få en positiv utveckling i hela kommunen, fånga upp brister samt bevara och stärka de värden som upplevs som kommunens styrkor. Det saknas däremot i handlingarna tydlig vägledning och riktlinjer för avvägningar och prioriteringar när intressekonflikter uppstår. Detta gäller särskilt föreslagen utveckling av verksamhetsområden, förslaget påverkan på vattenkvalitet och miljökvalitetsnormer för vatten, bebyggelseutveckling i lägen med risk för översvämning, bostadsutbyggnad i lägen som ger bilberoende samt utbyggnader som ger risk för negativ påverkan på områden med höga naturvärden. Miljökonsekvensbeskrivningen anger att det finns behov av åtgärder för att t.ex. förhindra eller minska negativ påverkan men detta följs inte upp med vägledning eller riktlinjer i översiktsplanen för kommande prövningar eller tillståndsgivning. Detta är en brist som innebär att genomförandet av ÖP2030 kan komma att innebära negativa konsekvenser som nu inte vägts in i den samlade bedömningen eller som riskerar att bli svåra att hantera i en kommande prövning. Det saknas även vägledning för hur den redan byggda miljön ska utvecklas och bevaras. Behov av ytterligare mark för bostäder blir också svårt att se för orterna utanför centralorten som idag har antagna, men outnyttjade, detaljplaner och som även saknar eller har bristande service och kollektivtrafik. Sammantaget brister handlingarna och kartmaterialet i sin redovisning, vilket försvårar tolkningen av översiktsplanen.

Länsstyrelsen har den 30 maj haft planmöte med kommunen om ÖP2030 utifrån granskningshandlingarna. I det sammanhanget framförde Länsstyrelsen bl.a. behov av redaktionella korrigeringar av handlingarna, varför dessa inte tas upp i detalj i detta granskningsyttrande.

Länsstyrelsens övergripande ställningstaganden avseende skyldighet att lämna synpunkter enligt 3 kap.16 § PBL anges här i punktform.

- Länsstyrelsen bedömer att frågan om miljökvalitetsnormer för vatten kan komma att kvarstå vid kommande planläggning och prövningar och särskilt avseende
 - Utbyggnad av Perstorps industripark och annan exploatering som kan komma att påverka Ybbarpsån
- Länsstyrelsen bedömer att föreslagen markanvändning riskerar att bli olämplig avseende risken för människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor avseende farliga och miljöstörande verksamheter samt farligt-gods-leder avseende
 - Omvandlingsområden för verksamheter inom Perstorps tätort.
- Länsstyrelsen bedömer att bebyggelse riskerar bli olämplig med avseende på risken för översvämningar avseende
 - utbyggnadsområde i Perstorps tätort mellan järnvägen och Hässleholmsvägen i höjd

med Stockholmsgården.

- planering i direkt närhet till sjö och vattendrag

- Handlingarna har inte på ett tillräckligt sätt redovisat vilka geografiska områden som kommunen avser peka ut för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, sk. LIS-områden. Åtgärder och utbyggnader inom strandskyddade områden får därför hanteras i enlighet med gällande strandskyddslagstiftning, men utan stöd av det särskilda skäl som avses i 7 kap. 18e § MB.

Länsstyrelsens synpunkter

Riksintressen för anläggningar för kommunikationer (3 kap. 8§ MB)

Område som är av riksintresse för kommunikation ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen. Handlingarna ger inte svar på vilken påverkan genomförandet av ÖP2030 kan få på den infrastruktur som ligger i nära anslutning till föreslagen bostadutbyggnad nära väg 21 och Skånebanan i tätorten Perstorp. De riktvärden som anges i handlingarna kan användas som vägledning för när riskutredning generellt krävs, men för föreslagna utbyggnadsområden eller eventuella ändringar av befintlig bebyggelse kvarstår prövningen i kommande planeringsskeden.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att kommunen på ett tydligt sätt identifierat kända översvämningssområden och föreslagit åtgärder för att hantera dessa. Ett resonemang kring ökat dagvattenflöde från exploatering och hur detta kan mildras genom planerade grönytor och vattenvägar förs på ett bra sätt. Däremot saknas en direkt koppling mellan översvämningsskeden till de beskrivna utbyggnadsområdena. VA-planen nämns men kopplas inte till utbyggnadsområdena och hur VA-planens åtgärder hänger ihop tidsmässigt och om VA-utbyggnaden är begränsande angående byggnation på något sätt.

Länsstyrelsens bedömning är att frågan om risk för översvämning kvarstår generellt att pröva. Detta gäller särskilt för

- utbyggnadsområde i Perstorps tätort mellan järnvägen och Hässleholmsvägen i höjd med Stockholmsgården.
- planering i direkt närhet till sjö och vattendrag

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Det saknas en övergripande genomgång av statusen för kommunens vattenförekomster idag. Hur kommunen kommit fram till slutsatsen att exploateringen i stort inte bedöms försvåra möjligheterna att uppnå god ekologisk status i berörda yt- och grundvattenförekomster går inte att följa. Det saknas även en bedömning av den kemiska statusen.

Länsstyrelsens bedömning är att frågan om MKN för vatten kan innehållas kan komma att kvarstå vid kommande planläggning och prövningar. Detta gäller särskilt utbyggnad av Perstorps industripark och annan exploatering som kan komma att påverka Ybbarpsån. I miljökonsekvensbeskrivningen finns en bedömning av uppfyllandet av miljökvalitetsnormer, men det finns endast bedömning som utgår från dagens belastning.

Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen ser positivt på att underlaget till översiktsplanen har kompletterats med en riskutredning med fokus på Seveso-risker. Det är högst aktuellt i Perstorps kommun. Länsstyrelsen har noterat ett antal fel i utredningen. Hur detta påverkar riskbedömningen, behovet av åtgärder eller hänsyn som bör tas vid kommande prövningar är därför oklar.

Handlingarna är inte konsekventa i redovisningen av om Perstorps industripark är tänkt att utökas eller inte. Området som är planlagt för verksamheter har en större omfattning än vad som i dagsläget är exploaterat, men markanvändningskartan redovisar även ytterligare mark för verksamheter sydväst om industriparken. Det är därför oklart vilken utveckling av industriparken som avses vid en sammanvägning av olika allmänna intressen såsom påverkan på MKN vatten, belastning på VA-system, risker för störningar eller ökad trafikbelastning.

Kartmaterialet redovisar direkt norr om Perstorp industripark, i direkt anslutning till det så kallade "polyolområdet", område både som rekreativområde och industriområde. Samtidigt ligger nästan hela detta område inom det som benämns som "röd zon" i Seveso-utredningen. Länsstyrelsen bedömer att det därför är olämpligt att peka ut detta område som rekreativområde utan ytterligare vägledning eller riktlinjer för hur risker och störningar bör hanteras vid kommande prövningar och tillståndsgivning.

- Länsstyrelsens bedömning är att frågor som rör hälsa och säkerhet kvarstår att hantera vid kommande planläggning och prövningar som ligger inom påverkansområde för Perstorps industripark eller som en utvidgning av densamma.

Strandskydd

Länsstyrelsen beslutade om strandskyddets avgränsningar den 7 juni 2002 för kommunerna inom tidigare Kristianstads län, inklusive Perstorps kommun. Inom Perstorps kommun har strandskyddet reducerats eller helt tagits bort, vid t.ex. vissa vattendrag. Det finns inte utvidgat strandskydd inom Perstorps kommun.

Länsstyrelsen bedömer att upphävande av strandskydd ska prövas och utredas i särskild ordning för utpekade utbyggnadsområden Oderljunga intill Bäljane å. ÖP2030 anger inte ett sådant underlag eller motivering för att det ska gå att bedöma om strandskyddet kan upphävas i enlighet med strandskyddslagstiftningen enligt 7 kap. MB. Utöver att en åtgärd inte får strida mot syftena i strandskyddslagstiftningen krävs även särskilda skäl för att upphäva strandskyddet vid en planläggning.

Landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS

Länsstyrelsen anser att utrymmet för att peka ut LIS-områden i Skåne, särskilt för bostäder, är ytterst begränsat eftersom länet i ett nationellt perspektiv har ett högt exploateringsstryck och en liten andel allemansrättsligt tillgänglig mark. Utgångspunkten för bedömningen ska göras utifrån strandskyddsområdenas utbredning och karaktär inom kommunen, med beaktande av förhållandena i angränsande kommuner. Avsikten är inte att försvaga strandskyddet. Enligt Länsstyrelsens riktlinjer för LIS-områden finns LIS-områden främst i områden som inte ligger i närheten av tätorter. Tätortsnära strandområden är i regel viktiga och betydelsefulla för friluftsliv och rekreation etc.

Vid planmöte med kommunen den 30 maj framkom att handlingarna inte på ett entydigt sätt redovisade vilka områden som kommunen avsåg att peka ut för LIS. Länsstyrelsen kan därför inte bedöma vilka åtgärder eller anläggningar som avses inom strandskyddat område och som kan motiverats utifrån ett landsbygdsutvecklingsperspektiv.

Åtgärder som kommunen bedömer lämpliga inom strandskyddat område ska därför prövas och utredas i särskild ordning för att det ska gå att bedöma om strandskyddet kan upphävas i enlighet med strandskyddslagstiftningen enligt 7 kap. MB.

Länsstyrelsens rådgivning

Bebyggelsebehov och hushållning med mark

Länsstyrelsen konstaterar att planeringsmålet för bostäder som ÖP2030 pekar ut är rimligt men att det inte framgår hur många bostäder som ryms inom respektive förtättnings- och utbyggnadsområden utanför Perstorps centralort. Planberedskap, förtättningsmöjligheter inom befintligt bostadsbestånd och andelen bostäder som kan förväntas tillkomma utanför planlagd mark redovisas inte. Länsstyrelsen kan av handlingarna därför inte utläsa om marksanspråket på markanvändningskartan motsvarar det bostadsbehov som kan anses utgöra ett väsentligt samhällsintresse och som motiverar planläggning för att kommunen ska klara sitt bostadsförsörjningsansvar.

Bebyggelseutveckling, kollektivtrafik och hållbara transporter

Det framgår av ÖP2020 att det är ett önskemål från kommunen att kollektivtrafiken på väg 108 ska återupptas och att detta önskemål inte är förankrat hos Skånetrafiken. Det innebär att föreslagen bostadsutbyggnad som är placerad i byarna längs väg 108 är bilberoende och följer inte kommunens strategi för bebyggelseutveckling som föreslås ske längs kollektivtrafikstråk. Länsstyrelsen konstaterar att ny bebyggelse föreslås i Oderljunga, Häljalt/Ulvs och Bälinge. Det framgår inte HUR kommunen avser att säkerställa att det finns förutsättningar för en fortsatt utbyggnad i lägen som idag inte utgör goda kollektivtrafiklägen eller med utbyggd service. Enligt *Trafikförsörjningsprogrammet för Skåne 2016* framgår att större satsningar inom kollektivtrafiken kräver stora resandeunderlag. Av programmet framgår att Region Skåne i ökad utsträckning

kommer att teckna plankontrakt eller avsiktsförklaringar med kommunerna för att understödja bebyggelseutveckling till kollektivtrafikstråk. Länsstyrelsen konstaterar att det inte framgår om det finns några avtal tecknade eller tydlig prioriteringsordning mellan stråken i samtalen mellan Skånetrafiken och kommunen.

Fornlämningar

Några av de områden som lagts ut för förtätning i befintliga byar berör bytomter eller andra fasta fornlämningar. Ingrepp i mark inom eller i anslutning till fasta fornlämningar kräver tillstånd från Länsstyrelsen som kan förenas med krav på arkeologiska insatser. Även i områden där kända fornlämningar saknas kan krav på arkeologisk utredning ställas.

Skyddade arter

En generell och förklarande text avseende arter som skyddas genom artskyddsförordningen hade varit lämpligt att ta med i översiktsplanen. Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att det eventuellt finns mindre vattensalamander i området Henrikstorp/Ybbarp/Gustavsborg, som är fridlysta enligt 6 § artskyddsförordningen. Detta kan begränsa möjligheterna att bygga ut området avseende artskyddet men även utifrån syftena med strandskyddet.

Synpunkter avseende tydlighetskravet

Planhandlingarna brister i tydlighet i vissa avseende och särskilt avseende kartredovisningarna. Det är generellt svårt att orientera sig i kartorna då det saknas en underlagskarta som t.ex. anger befintliga vattenområden och sjöar, ortnamn, vägnamn och andra strukturer som underlättar för läsaren att orientera sig. Det går därför inte att på ett entydigt sätt utläsa avsedd markanvändning för hela kommunens yta. Länsstyrelsen saknar också vägledning och riktlinjer för hur kommunen avser att säkerställa och utveckla befintlig bebyggelse och markanvändning.

Beslutande

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektör Ola Melin. I den slutliga handläggningen har enhetschef Kajsa Palo deltagit. Planhandläggare Hanne Romanus har varit föredragande.

Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.

Ola Melin

Hanne Romanus

Du hittar information om hur länsstyrelsen behandlar personuppgifter på www.lansstyrelsen.se/dataskydd