

Kontaktperson

Enheten för samhällsplanering

Daniel Axelsson

010-22 414 88

skane@lansstyrelsen.se

Höörs kommun

[kommun@hoor.se](mailto:kommun@hoor.se)

## Granskningsyttrande för översiktsplan för Höörs kommun

*Kommunens dnr KSF 2009/149*

### Redogörelse för ärendet

Höörs kommun har översänt översiktsplanen för Höörs kommun, till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL). Översiktsplanen (ÖP) överblickar Höörs utveckling fram till 2035 med målet att: *Höör ska utvecklas som kärna i det flerkärniga Skåne. En högklassig kollektivtrafik knyter Höör till utbudet av arbetsplatser, utbildning och kulturupplevelser i de nationella och regionala kärnorna. Höör ska förtätas med fler bostäder som stärker både kollektivtrafiken och ett brett, lokalt serviceutbud. Kollektivtrafik och cykelvägar ska knyta byarna och landsbygden till utbudet av service och kultur i Höör, samtidigt som de gör det enkelt att ta del av landskapet och naturens möjligheter.*

För att nå det målet identifierar kommunen fyra teman som Höörs kommun vill utveckla: Småstad i storstadsregion, Byar i utveckling, Tillgänglig natur med höga kvaliteter och Hållbara transporter. Till dessa fyra teman har kommunen kopplat på olika strategier som bygger på en strategikarta från Boverkets förslag till ÖP-modell som utgångspunkt.

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 miljökvalitetsnorm (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,
- 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 3 kap. 20 § 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 mycket positiv till det omfattande arbete och den höga ambition som Höör kommun tillägnat sitt översiktsplanearbete. Handlingarna ger en bra nulägesbeskrivning av Höör samt kommunens roll och förutsättningar i både ett lokalt och regionalt perspektiv.

Översiktsplanen har ett systematiskt upplägg och de olika handlingar återspeglar och redogör för förutsättningar, möjligheter och konsekvenser inom kommunen för att nå sin målbild och sin utvecklingsstrategi. Länsstyrelsen anser att detta ger sammantaget en mycket god utgångspunkt för kommande planering i kommunen. Länsstyrelsen kan konstatera att de synpunkter som Länsstyrelsen framfört i samrådsskedet har bearbetats och utvecklats i handlingarna. De allmänna intressena är väldefinierade och noggrant redovisade i handlingarna.

Redovisningen av lagstiftningen och hänsynsområden för kulturmiljön på såväl nationell som regional och lokal nivå är utförlig och ger en god bild av de sammanhang som kulturhistoriska hänsyn behöver tas. Särskilt gäller detta de områden i Höörs tätort samt i Tjörnarps och Norra Rörums kommuner som omfattas av kulturmiljöunderlag som tagits fram under senare tid. Redovisade ställningstaganden ger mycket goda förutsättningar för att hantera kulturhistoriska värden vid lovgivning och planering. Länsstyrelsen saknar dock vägledning och ställningstaganden till hur värden inom riksintresset för kulturmiljö tillgodoses. Länsstyrelsen anser att översiktsplanen har en bra redovisning av både dagvattenpolicy och påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten, generella översvämningrisker och klimatpåverkan.

Av handlingarna framgår att för att kunna hantera transporter av gods och personer behövs ny infrastruktur. Länsstyrelsen anser dock att åtgärder som inte finns med i nu gällande ekonomiska planer inte ska användas som en planeringsförutsättning och kan därmed inte utgöra en förutsättning för ÖP då åtgärderna inte är beslutade och saknas i Trafikverkets åtgärdsplanering.

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

- Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB) inte tillgodoses. Länsstyrelsen saknar vägledning och ställningstaganden för alla områden som omfattas av riksintresset med undantag från M37 Ageröd – Bosjökloster – Mölleriket.
- Länsstyrelsen bedömer att det finns risk för att riksintresse för anläggningar och kommunikationer (3 kap. § 8 MB) inte tillgodoses. Länsstyrelsen anser att det saknas beskrivning av hur riksintresse för kommunikation kommer att tillgodoses och vilka konsekvenser planförslaget har på riksintressena.

- Höörs kommun har i framtagna handlingar konstaterat att buller kommer att hanteras i den fortsatta planeringen. Länsstyrelsen bedömer därmed att frågan kvarstår inför fortsatt planläggning och prövning.
- Länsstyrelsen bedömer att frågan om förenlighet med strandskyddslagstiftningen kvarstår vid kommande planläggning och prövningar för föreslagen utbyggnad av reningsverket vid Ormanäs och Jägersbo camping.

### Länsstyrelsens synpunkter

#### *Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB)*

Riksintresse för kulturmiljövården M37 Ageröd – Bosjökloster – Mölleriket beskrivs ingående och fördjupat utifrån värdekärnor inom det större området, vilket är positivt. I anslutning till de utvecklingsområden som rör riksintresset finns även redovisade bedömningar av påverkan på riksintresset. Länsstyrelsen ser ingen orsak att göra någon annan bedömning än kommunen i dessa delar. Länsstyrelsen saknar dock vägledning och ställningstaganden till hur värden inom riksintresset i övrigt kan säkerställas och utvecklas. Endast en kort text redovisar sådan hänsyn, och denna saknar helt egna kommunala och plats specifika ställningstaganden. Länsstyrelsen bedömer att detta ger svaga förutsättningar att hantera riksintressets värden vid lovgivning, vilket på sikt kan leda till att värdena försvagas.

#### *Riksintresse anläggningar för kommunikationer (3 kap §8 MB)*

Väg E22, väg 13 (Höör-Ystad) samt väg 23 i Höörs kommun är utpekade som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Figur H4.1.4 i Hänsynsdelen av översiktsplanen överensstämmer inte med beskrivningen i text avseende vilka vägar som är av riksintresse i Höörs kommun. Kartan kan tolkas som att hela väg 13 samt väg 17 är av riksintresse, vilket inte är korrekt och behöver ändras i översiktsplanen. Väg 17 är inte av riksintresse, och väg 13 är av riksintresse på sträckan Höör-Ystad.

Länsstyrelsen anser att det saknas beskrivning av hur riksintresse för kommunikation kommer att tillgodoses och vilka konsekvenser planförslaget har på det riksintresset. Länsstyrelsen gör därmed bedömningen att frågor som berör riksintresset för kommunikation kvarstår inför kommande planläggning och prövning.

### Strandskydd

Länsstyrelsen delar uppfattningen att det är möjligt att i framtiden utveckla reningsverket inom strandskyddat område. En noggrann prövning mot strandskyddsbestämmelserna i samband med detaljplaneläggning kommer dock bli nödvändig.

Länsstyrelsen ser även vissa möjligheter att utveckla Jägersbo camping vid prövning mot strandskyddsbestämmelserna. I detta sammanhang vill Länsstyrelsen påpeka att det oftast är lättare att förena uppställningsplatser för husvagnar och husbilar än med t.ex. stugor och andra permanenta anläggningar med strandskyddet. Länsstyrelsen anser att det generellt sett är lämpligare att pröva ett upphävande av strandskyddet vid detaljplanering än att hantera det som en dispens.

Länsstyrelsen gör bedömning att frågan om utbyggnad inom strandskyddat område för Jägersbo Camping och reningsverket vid Ormanäs kvarstår vid fortsatt planläggning och prövning.

## Länsstyrelsens Rådgivning

### Ringsjöbandet

Länsstyrelsen anser att i en kommunomfattande översiktsplan bör tidigare fördjupade översiktsplaner arbetas in i det dokumentet av tydlighetsskäl. Den fördjupade översiktsplanen för Ringsjöbandet redovisas som fortsatt gällande med ändringar. Länsstyrelsen har inte kunnat ta ställning till förändringar av fördjupningen då handlingarna som ska prövas i sin helhet inte ingått i granskningen. Länsstyrelsen bedömer att det granskningsyttrande som Länsstyrelsen avgett (Länsstyrelsens DNR 402-29113-15) till den fördjupade översiktsplanen för Ringsjöbandet fortsatt gäller.

### Buller

Avseende figur H5.2.3 och H5.2.4 vill Länsstyrelsen förtydliga att kartorna är redovisade i Lden, det vill säga det europeiska måttet för buller. De europeiska måtten för buller skiljer sig från svenska mått och måtten har olika användningsområden. Lden är inte jämförbart med de svenska ekvivalent- och maxnivåerna. För Sverige gäller mål, mått och åtgärdsplaner enligt beslut från riksdag och regering.

### Fornlämningar

Avseende redovisade utvecklingsområden vill Länsstyrelsen påpeka att det i anslutning till flera av dessa finns kända fornlämningar som behöver hanteras i den fortsatta planeringen. Arkeologisk utredning kommer även att krävas av områden som planeras för exploatering för att fastställa om ytterligare fornlämningar finns inom områdena. Chansen att påträffa fornlämningar är exempelvis stor i anslutning till stränderna längs Ringsjöbandet. Länsstyrelsen uppmanar därför kommunen att redan tidigt i planeringen samråda med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om behovet av arkeologiska insatser.

Inom utbyggnadsområdet Maglehill finns två boplatsoområden som är registrerade i FMIS. Länsstyrelsen har tidigare efter genomförd förundersökning tagit ställning till att ytterligare arkeologiska åtgärder inte behövs i anslutning till lämningarna.

## Infrastruktur

Kommunen bör uppdatera översiktsplanen vad gäller *Regional transportinfrastrukturplan för Skåne*, RTI och *Nationell plan för transportsystemet*, NTI 2018-2029, innan antagandet så att handlingen inte är inaktuell, eftersom de båda planerna kommer att antas innan sommaren 2018.

Kommunen har i sin planering utgått från att upp till 5 km från en station är ett stationsnära läge. En stor del av bostadsutbyggnaden föreslås på ett avstånd som är mer än 2 km från stationen. Länsstyrelsen anser inte dessa utbyggnadsområden kan anses utgöra stationsnära läge och ger därför inte en förutsättning för hållbar utbyggnad. Förslaget följer inte kommunens mål att nya bostäder ska koncentreras i områden med god kollektivtrafik.

### *Järnväg – Södra stambanan*

Utbyggnad till fyra spår på Södra stambanan (utöver Lund-Arlöv) finns inte med i det förslag till ny Nationell plan för transportsystemet 2018-2029, som Trafikverket efter direktiv och infrastrukturproposition från regeringen har tagit fram. Trafikverket anser ändå att det är positivt att kommunen lyfter frågan om att reservera mark i järnvägens närhet. Detta kan behövas för utveckling av järnvägen, även om fyra spår på Södra stambanan inte blir aktuellt. Oberoende av höghastighetsjärnvägen kan det i framtiden komma att bli aktuellt att exempelvis förlänga befintliga vändspår på Södra stambanan vid Höörs station. Kommunen har i markanvändningskartan inte markerat en ny sträckning för "eventuell höghastighetsbana" genom Höör, vilket Länsstyrelsen anser är korrekt hantering, innan det finns en beslutad korridor för banan.

## Beslutande

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

*Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför ingen namnunderskrift.*

Ola Melin

Daniel Axelsson