



Kontaktperson

Samhällsbyggnadsavdelningen
Enheten för samhällsplanering
Hanne Haas
010-22 41 352

Kommunstyrelsen
Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

Sammanfattande redogörelse inför Lunds kommuns beslut om översiktsplanens aktualitet

Bakgrund

Kommunfullmäktige ska minst en gång under mandattiden pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 3 kap 5§ plan- och bygglagen (PBL). Länsstyrelsen ska enligt 3 kap 28§ minst en gång under den mandatperioden redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska det framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen.

Lunds nu gällande översiktsplan (ÖP2010) antogs den 28 oktober 2010. Enligt denna gäller parallellt med ÖP2010 följande fördjupningar (FÖP):

- Fördjupning för Södra Sandby, antagen 29 augusti 2013
- Fördjupning för Linero-Norränga-Stora Råby, antagen 28 augusti 2008
- Fördjupning för Skrylleområdet, antagen 18 maj 2006
- Fördjupning för Lunds stad, *FÖP Värna och vinna staden*, antagen 27 oktober 2005
- Fördjupning för Stångby stationssamhälle, antagen 29 augusti 2002
- Fördjupning för Dalby, antagen 19 december 2002
- Fördjupning för Universitets-, sjukhus- och forskningsområdet (antagen 1999)

Länsstyrelsen konstaterar att sedan ÖP2010 antogs har det tillkommit följande:

- Ny lagstiftning t ex nya PBL den 2 maj 2011 med nya krav på översiktsplanens innehåll, ny banlag och väglag,
- Förslag till ny lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (1 jan 2014),
- Nya kunskapsunderlag avseende t ex klimatanpassning, energieffektivisering och vattenförvaltning, samt
- Utveckling av de nationella och regionala målen.



Länsstyrelsens ställningstagande

Lunds kommun har med sitt anrika universitet, sitt högteknologiska näringsliv, den kommande ESS- och MAX IV-anläggningen och exceptionellt goda kommunikationer en särskild plats i regionen. ÖP2010 visar på starka och tydliga strategier med höga ambitioner för en stark och hållbar utveckling av hela kommunen. Samtidigt innebär en utbyggnad av staden och övriga orter att konflikter kan uppstå med andra allmänna intressen. Frågor som på senare år har kommit än mer i fokus från statligt håll är t ex byggande på jordbruksmark, klimataspekter och konsekvenser av byggande kopplade till vatten- och luftkvalitet.

Parallellt med ÖP2010 gäller ett flertal äldre fördjupningar samt i år antagen fördjupning. FÖParnas ställningstaganden på respektive markanvändningskarta skiljer sig i vissa fall från ÖP2010. Efter kontakt med kommunen under hösten 2013 rörande FÖP Universitetsområdet framgår att området som fördjupningen omfattar har förändrats så pass mycket att den inte längre anses vara aktuell. För FÖP Linero-Norränga, FÖP Skrylleområdet, FÖP Stångby stationssamhälle och FÖP Dalby som kommunen anser ska gälla fortsatt med ÖP2010, konstaterar Länsstyrelsen att granskningsyttrandena för dessa fortsatt har relevanta synpunkter. Samtidigt har det för dessa geografiska områden skett mer eller mindre stora förändringar. Detta i kombination med ändrad lagstiftning gör att även Länsstyrelsens granskningsyttranden inte heller längre ger tillräcklig stöd och information om statens syn inför kommande prövningar. Synpunkterna i denna sammanfattande redogörelsen utgår dock huvudsakligen från ÖP2010.

ÖP2010 ger inte tillräckligt underlag för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om de förslag som kommunen föreslår kan komma att strida mot bl a riksintressena, MKN vatten samt till risken för översvämning. Länsstyrelsen anser vidare att Lunds kommun berörs av framförallt regionala planer och program som tillkommit efter att ÖP2010 antogs och som har tydlig bäring på den översiktliga planeringen. Dessa har inte vägts in i den nu gällande översiktsplanen.

Sammantaget anser Länsstyrelsen att kommunen bör göra en översyn av översiktsplanen i flera avseenden utifrån kraven enligt 3 kap 4-5§ PBL. Särskilt anser Länsstyrelsen att det är följande frågor som behöver utvecklas:

- Tydligt ställningstagande för varje geografiskt område, med en samlad bild av värden och restriktioner. Här bör en ny ÖP tydligt släcka ut äldre fördjupningar.
- Kommunens ställningstaganden avseende riksintressena och riktlinjer för hur dessa avses säkerställas vid kommande prövningar
- Bedömningar och åtgärder avseende riskområden för översvämningar och erosion



2013-12-19

Dnr 401-20109-13
81-A-0024

- Redovisning och ställningstaganden avseende vatten, avlopp och dagvatten
- Redovisning och ställningstagande avseende miljökvalitetsnormerna för vatten
- Lokalisering av utbyggnader i relation till relevanta nationella och regionala mål, planer och program rörande t ex byggande på jordbruksmark och hållbara transporter

Läsanvisningar och planeringsunderlag

Fokus i den sammanfattande redogörelsen och bilagan ligger på de kommunspecifika förhållandena, relationen till nu gällande översiktsplan samt kommunspecifika frågor av statligt intresse samt mellankommunala frågor som tillkommit sedan ÖP2010 antogs. På Länsstyrelsens hemsida redovisas ytterligare beskrivningar och planeringsunderlag som är kopplade till den sammanfattande redogörelsen:

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/oversiktsplan/Pages/default.aspx>

Det är ett underlag som tagits fram för de skånska kommunerna med anledning av de aktualitetsyttranden som tas fram under 2013. Dessa är inte kommunspecifika men redovisar viktiga frågor och aspekter som generellt kommunen har att förhålla sig till inför beslut om översiktsplanens aktualitet.

Detta yttrande har beslutats av samhällsbyggnadsdirektör Petar Cavala. I handläggningen av ärendet har även deltagit länsarkitekt Elisabet Weber, antikvarie Olof Martinsson, naturvårdshandläggare Linda Gustafsson, utvecklingsstrateg Mattias Larsson, vattenstrateg Pär Persson samt planhandläggare Hanne Haas, föredragande.



Petar Cavala



Hanne Haas

Kopia per epost till:

Deltagande på länsstyrelsen i Skåne län, Boverket, Energimyndigheten, Jordbruksverket, SGI, SGU, Region Skåne, Tillväxtverket, Trafikverket, Försvarsmakten



Kontaktperson

Samhällsbyggnadsavdelningen
Enheten för samhällsplanering
Hanne Haas
010-22 41 352
hanne.haas@lansstyrelsen.se

Kommunstyrelsen
Lunds kommun
Box 41
221 00 Lund

BILAGA till sammanfattande redogörelse inför Lunds kommuns ställningstagande om översiktsplanens aktualitet

Inledning

Lunds kommuns översiktsplan, ÖP2010, antogs den 28 oktober 2010. Enligt plan- och bygglagen (PBL, SFS 2010:900) som trädde i kraft 2 maj 2011 ska kommunfullmäktige minst en gång under mandattiden (3 kap 27§ PBL) pröva om översiktsplanen är aktuell i förhållande till kraven i 3 kap 5§ PBL. Länsstyrelsen ska i sin tur minst en gång under samma mandattid redovisa sina synpunkter i fråga om sådana statliga och mellankommunala intressen som kan ha betydelse för översiktsplanens aktualitet. Synpunkterna ska redovisas i en sammanfattande redogörelse till kommunen. Av redogörelsen ska det framgå hur synpunkterna förhåller sig till översiktsplanen.

Denna bilaga utgör ett kommunspecifikt komplement till Länsstyrelsens sammanfattande redogörelse. Ytterligare beskrivningar och planeringsmaterial kopplade till redogörelsen finns att tillgå på Länsstyrelsens hemsida:

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/oversiktsplan/Pages/default.aspx>

Samordning med nationella och regionala mål, planer och program

Kommunen ska ta hänsyn till och samordna sin fysiska planering med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Länsstyrelsen vill i sammanhanget särskilt lyfta fram några av dessa som bedöms vara särskilt viktiga för Lunds kommun inför sin aktualitetsprövning.

Regionalt miljömålsprogram 2012-2016 – Skånska åtgärder för miljömålen

Länsstyrelsen tog i oktober 2012 beslut om regionalt åtgärdsprogram för miljö kvalitetsmålen 2012-2016. I programmet redovisas prioriterade åtgärder för att möta de gemensamma utmaningarna för en hållbar utveckling i länet. Flera av dessa omfattar åtgärder och sakfrågor som har direkt koppling till hänsyns- och redovisningskraven för den översiktliga planeringen enligt PBL.



Hållbara transporter

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen i sin översiktsplan har en tydlig inriktning att förespråka utveckling av spårväg inom och utanför Lunds stad. ÖP2010 pekar ut infrastrukturprojekt som spårväg Lund-Staffanstorp respektive Lund-Dalby samt spårväg inom Lunds stad. Till detta är även nya stationer kopplade. Dessa har betydelse för kommunens utbyggnadsmöjligheter.

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen planerar för en framtida utveckling av kollektivtrafiken men för att kunna ta ställning till föreslagen spårväg och stationer behöver kommunen basera sina förslag på analyser enligt den sk Fyrstegsprincipen. Detta berör även förslag på de trafikplatser som ÖP2010 pekar ut.

Länsstyrelsen konstaterar att spårvägsprojekten och stationerna inte finns upptagna i den regionala infrastrukturplanen (RTI) för planerade investeringar för 2010-2021. I RTI-planen är avsatt utredningspengar för järnväg Simrishamnsbanan och utredningen är påbörjad men ännu inte klar. Vid årsskiftet 2013 skedde en lagändring av väglagen och lagen om byggande av järnväg som ställer nya krav på underlag. Enligt propositionen till den nya lagen om byggande av järnväg beskrivs kraven på behovs- och åtgärdsvalsstudier. Enligt direktiv från regeringen får planläggning påbörjas först när beslut om finansiering finns. I de fall ett infrastrukturprojekt hanteras enligt väglagen behöver Länsstyrelsen ta del av den underliggande åtgärdsvalsstudien för att myndigheten ska kunna ta ställning till projektet.

De ovan nämnda analyserna kan införlivas i översiktsplanen och kan då utgöra underlag för Länsstyrelsens ställningstagande. Översiktsplanen måste beskriva de viktigaste resonemangen från åtgärdsvalsstudien eller Fyrstegsprincipen samt analysens resultat. Detta för att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om åtgärderna är rimliga i förhållande till den brist man vill avhjälpa. Detta saknas i ÖP2010 för aktuella infrastrukturprojekt.

Om åtgärdsvalsstudier som underlag inom ett projekt enligt väglagen eller analyser gjorts i enlighet med Fyrstegsprincipen kan kommunen peka ut markreservat för att säkra upp förutsättningarna för ett genomförande. Länsstyrelsen anser dock att då är ny bebyggelse som föreslås endast möjlig och lämplig med den infrastruktur som redan finns eller som infrastruktur som är beslutad att genomföras. Länsstyrelsen anser att ny bebyggelse i första hand bör tillkomma genom förtätning av befintlig bebyggelse och därefter att nya utbyggnadsområden koncentreras till de orter där kollektivtrafiken och/eller gång och cykling kan utgöra ett attraktivt alternativ till den egna bilen.



Hänsyn till Skånes hav, sjöar och vattendrag

Kommunerna är huvudaktör i det regionala åtgärdsprogrammet för att i den fysiska planeringen ta hänsyn till klimatförändringar. Här har Lunds kommun ett ansvar, inte minst med tanke på att kommunens markanvändning och topografi påverkar Höje å som både inom kommunen och nedströms mot Lomma påverkar stora markområden. Kombinationen med riskområden för översvämning, vattendrag intill områden med intensivt jordbruk samt hög andel utdikade och väl-dränerad marker är ytterligare faktorer som visar behovet av att aktivt arbeta utifrån åtgärdsprogrammet. Åtgärderna är också kopplade till vattenmyndigheternas åtgärdsprogram (se även rubriken *Miljö kvalitetsnormer*)

Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser

Idag pekar ÖP2010 samt fördjupningarna ut ett flertal utbyggnadsområden inom jordbruksmark. Kommunen har i ÖP2010 uttalat att odlingsmarken ska värnas, särskilt den bördigaste jorden. Enligt det regionala åtgärdsprogrammet ska kommunerna i sin beskrivning till översiktsplanen redovisa vilka "väsentliga samhällsintressen som skall tillgodoses" när kommunen föreslår exploatering på åkermark. Kommunerna ska göra en bedömning av miljöpåverkan i sina planer för att synliggöra markanvändningskonflikter som uppstår vid exploatering på åkermark. Länsstyrelsen har bedömt att utbyggnaden av ESS med tillhörande verksamheter är ett sådant väsentligt samhällsintresse som kan anses ha skäl till att ta brukningsvärd jordbruksmark i anspråk. Länsstyrelsen har i sitt granskningsyttrande över FÖP Södra Sandby ifrågasatt utbyggnadsområden på jordbruksmark. Även fortsatt utbyggnad på jordbruksmark i kommunen i övrigt kan ifrågasättas.

Lunds kommun är i startskedet för att ta fram en vatten- och avloppsplan (VA-plan). Det regionala åtgärdsprogrammet anger ett flertal åtgärder som Lunds kommun har att förhålla sig till i sin översiktsplan. En sådan åtgärd av central betydelse är framtagande av vatten- och avloppsvattenplaner. Flera av åtgärderna är dessutom kopplade till vattenmyndigheternas åtgärdsprogram (se även rubriken *Miljö kvalitetsnormer*). Länsstyrelsen anser att resultatet av VA-planen bör inarbetas vid en översyn av översiktsplanen.

Skydd av Skånes natur- och kulturvärden

Länsstyrelsen ser fortsatt positivt på att kommunen vill förstärka och utveckla rekreations- och grönområden samt planera för reservatsbildning.

Det regionala åtgärdsprogrammet pekar ut ett flertal åtgärder som kommunen har att hantera i översiktsplanprocesserna. Det gäller t ex hur kommunen avser att skydda områden med höga kultur- och kulturvärden, kompensationsåtgärder för att



ersätta förlorade natur- och kulturvärden samt säkerställande av tillgången på allemansrättslig mark inom och utom detaljplan. Vid planläggning och i andra ärenden enligt PBL ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. I samband med framtagandet av ett nytt kulturmiljöprogram bör kommunen arbeta aktivt för att implementera detta i den kommunala planeringen och i bygglovshanteringen. Kulturmiljöfrågorna är centrala i kommunens intentioner med att förtäta staden. Det är angeläget att i översiktsplanen förhålla sig till och ange tydliga strategier och riktlinjer för att hantera de konflikter som kan förväntas uppstå. I gällande översiktsplan behandlas kulturmiljöfrågorna i ett särskilt kapitel. Inför aktualisering av översiktsplanen bör kulturmiljöfrågorna få en mer framträdande roll i de delar av planen som berör byggande och förtätning. Vidare bör riktlinjerna för kulturmiljön utvecklas.

Programmet för skydd av tätortsnära natur

I programmet *Närmare till naturen i Skåne - skydd av tätortsnära områden för friluftsliv och naturvård* (Länsstyrelsen i Skåne 2003) pekas de mest lämpade tätortsnära områdena ut för friluftsliv och naturvård vilka långsiktigt ska skyddas mot exploatering med bebyggelse och infrastruktur. År 2010 har länsstyrelsen arbetat fram en *Genomförandeplan för skydd av tätortsnära natur i Skåne 2010-2015* där förutsättningarna och riktlinjerna för arbetet med den tätortsnära naturen läggs fram. I denna framkommer det att endast en del av de utpekade områdena kommer att få ett varaktigt skydd som naturreservat, men att det i övrigt är angeläget att kommunerna avsätter de utpekade områdena som natur- och rekreationsområden i sin översiktsplan. I Lunds kommun finns områden för tätortsnära natur utpekade. Dessa bör beaktas i kommande översiktsplan.

Det skånska landsbygdsprogrammet

I *Det skånska landsbygdsprogrammet. Utvecklingsprogram med landskapsperspektiv (2007:10)* redovisar de skånska landskapens specifika förutsättningar och behov samt riktlinjer för en hållbar utveckling för respektive landskapstyp. För Lunds kommun berörs flera olika landskapstyper och programmet är ett viktigt kunskapsunderlag men kan också ge stöd i avvägningar mellan motstående intressen.

Hållbart nyttjande av landskapets resurser är grundförutsättningen för en positiv utveckling på landsbygden. Flera av de satsningar som görs inom programmet förutsätter att det finns en samordning mellan olika sektorer och att intressekonflikter är hanterade. Här har översiktsplanen en nyckelroll. Som en särskilt viktig planeringsfråga i Skåne vill Länsstyrelsen lyfta åkermarken som ändlig resurs. Idag är trycket högt på åkermarken i tillväxtregionen Skåne/Öresund. Redan är närmare 10% av Skånes bästa jordar bebyggda. De



kommande 20-30 åren planeras ytterligare nästan lika mycket åkermark att bebyggas (se även stycket *Hushållning med Skånes mark- och vattenresurser*)

Regional bostadsmarknadsanalys (BMA)

Av ÖP2010 framgår att kommunen under lång tid haft en stabil befolkningstillväxt men att det finns en demografiskt sned fördelning men också en ojämn fördelning över kommunen geografiskt. Andelen barn är mycket låg medan åldersgruppen 18-26 är mycket hög, även på nationell nivå. Sammantaget finns det enligt planhandlingarna att vänta en stor efterfrågan på små lägenheter, särskilt i staden men också i övriga tätorter. Samtidigt kommer småhus ut på marknaden och kan möta efterfrågan för yngre hushåll med barn. ÖP2010 redovisar slutsatsen att detta gör att bostadsbyggandet åtminstone den första tjugoårsperioden kan inriktas mot små bostäder, oavsett hustyp. Länsstyrelsen konstaterar att bostadsbristen på små lägenheter även berör andra grupper än studenter. Nyanlända och ekonomiskt svaga hamnar i en särskilt svår situation när de inte kommer in på bostadsmarknaden i konkurrens med andra grupper. Länsstyrelsen har tagit del av och är positiv till kommunens arbete med att kartlägga bostadsbehovet på en mer fördjupad nivå, t ex bostadsbehovet för hemlösa. Resultatet av dessa analyser och kommunens ställningstaganden som har betydelse för bostadsplaneringen kan med fördel införlivas i kommande översiktsplan.

Skillnader mellan de olika orterna vad gäller fördelningen av äldre och yngre, resursstarka och resurssvaga är en utmaning för kommunen vad gäller kravet att säkra upp för en god, hållbar och ur social synpunkt god livsmiljö för hela sin befolkning. Nya bostadsområden och verksamhetsområden som kommunen pekar ut måste därför utgå från och stärka befintliga strukturer ur social synpunkt och för god tillgänglighet. Att eftersträva en blandning mellan såväl bostäder och verksamheter som bostadsformer och storlekar skapar bättre förutsättningar för en socialt hållbar utveckling. En välfungerande kollektivtrafik underlättar för många grupper att både ta sig till arbetet, utbildning och fritid men också för att ta sig ut i t ex naturen.

Från 1 januari 2014 gäller Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Länsstyrelsen anser att det är lämpligt att kommunen tar fram riktlinjer för kommunens bostadsförsörjning enligt det nya lagkravet som då bör utgöra underlag inför en revidering av översiktsplanen.

Länsstyrelsens synpunkter avseende hänsynskraven enligt 2 kap PBL

Behov av att ta mark i anspråk

Av både plan- och bygglagen och miljöbalken framgår att hänsyn måste tas till föreliggande behov när mark- och vattenområden planläggs. Företräde ska ges sådan



användning som medför en god hushållning från allmän synpunkt, samt att områden som utpekats som riksintressen ska skyddas från åtgärder som kan skada dessa.

Kommunens anger i ÖP2010 en prognos som visar en befolkningsökning med ca en procent fram till 2025, vilket skulle innebära ett invånarantal på 132 000 personer. Med detta som utgångspunkt anges ett behov av minst 900 bostäder per år till 2050. I det ingår en del av den ökade efterfrågan på bostäder på mellan 150 och 250 bostäder per år fram till 2040 som väntas följa av en lokalisering av ESS till Lund. Den sammantagna utbyggnad som redovisas inom föreslagna utbyggnadsområden samt förtätning uppgår till totalt 31 500 bostäder. Till detta kan läggas ca 5700 bostäder inom utpekade utredningsområden. Totalt redovisar ÖP2010 en möjlig utbyggnad motsvarande 37 100 bostäder för en planhorisont på 40 år.

Länsstyrelsen bedömer att ÖP2010 anger en rimlig befolkningsökning i kommunen i stort men konstaterar att ÖP2010 förhåller sig till två olika tidshorisonter vad gäller bostadsutvecklingen – år 2025 samt 2050. Utifrån en bostadsutveckling på 900 bostäder/år skulle bostadsbehovet till år 2025 uppgå till ca 18 000 bostäder medan möjligt utbyggnad tar sikte på 2050 och motsvarar 37 1000 bostäder. Även om markanvändningen anges ske etappvis blir slutsatsen att översiktsplanen med fördjupningar inte har förhållit sig till att peka ut markanspråk som motsvarar tänkt bostadsbehov inom planens genomförandetid, dvs till år 2025. Detta ska ställas i ljuset av att flera områden som pekas ut för nyexploatering för bostäder och verksamheter i flera fall ligger på högvärdig jordbruksmark eller i lägen med potentiell konflikt med riksintressen och andra allmänna intressen.

Länsstyrelsen anser att ÖP2010 och dess tillhörande fördjupningar sammantaget innebär en överplanering som kan leda till att exploatering sker splittrat på många platser samtidigt utifrån där det finns ekonomi att bygga, inte där det kan bidra till god och hållbar samhällsutveckling. En sådan utveckling skulle också vara i strid med flera av kommunens egna strategier, t ex restriktivitet med byggande på jordbruksmarken eller resurseffektivt genom att arbeta med förtätning för hållbara transporter. Inför en kommande översyn av översiktsplanen rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att förhålla sig till förväntat behov samt översiktsplanens formella status där markanspråk pekas ut och riktlinjer anges för kommande planläggning med en tidshorisont som är rimlig att överblicka vad gäller genomförandet.



Länsstyrelsens synpunkter avseende kraven på vägledning enligt 3 kap 2§ PBL

ÖP 2010 har goda resonemang och hög ambitionsnivå vad gäller att fånga upp viktiga aspekter vid bebyggelseutveckling på en övergripande nivå. Det finns ställningstaganden om hänsyn och restriktivitet men hur detta ska ske hade behövt utvecklas för att vara vägledande vid kommande prövningar. Länsstyrelsen kan utifrån tillsynsarbetet våren 2011 konstatera att översiktsplanen inte är tillräckligt vägledande i avvägning gentemot riksintressena samt att tillämpningen av översiktsplanen brister vid bygglovgivning på landsbygden.

De grundläggande motiveringarna för varför ny eller viss bebyggelse/exploatering/ändrad markanvändning är lämplig eller inte för kommunens olika delar ska framgå av översiktsplanen. Länsstyrelsen vill särskilt uppmana Lunds kommun att ta ställning samlat, så att det går att utläsa alla eventuella markanvändningskonflikter på just en specifik plats.

Miljöbedömning samt konsekvensbeskrivning

Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) är det dokument i vilket bland annat den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen kan antas medföra ska identifieras, beskrivas och bedömas. ÖP2010 innehåller ett kapitel rubricerat Konsekvenser motsvarande en MKB. Vid en översyn av översiktsplanen bör konsekvensbeskrivningen och MKB bearbetas och fördjupas avseende motivering, bedömning och åtgärder rörande bl a riksintressen, översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten och inspråktagande av jordbruksmark. När det gäller det senare anser Länsstyrelsen att kommunens ställningstagande om restriktivitet vid byggande på jordbruksmark inte avspeglas i konsekvensbeskrivningen till ÖP2010 då bostäder och befolkning per hektar inte ökar nämnvärt i planförslaget jämfört med nollalternativet. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påminna om MKBn har att leva upp till kraven i 6 kap Miljöbalken.

Länsstyrelsens bevakningsfrågor

Riksintressen

Länsstyrelsens synpunkter från granskningsyttrande för ÖP2010 samt dess fördjupningar kvarstår vad gäller oklarheter eller eventuella konflikter mellan kommunens utbyggnadsförslag och riksintressena.



Översiktsplanen är den överenskommelse som sker mellan stat och kommun avseende synen på riksintressena. Om kommunen anser att det finns behov att se över, förtydliga eller utveckla beskrivningen av riksintressena ska detta ske via översiktsplaneprocessen. Även om värdebeskrivningar och själva utpekande av riksintressena är fasta vid en viss tidpunkt har kommunen i sammanhanget möjlighet att ta ställning till riksintressena vad gäller avgränsning, beskrivning och tolkning av dessa.

Inom Lunds kommun finns ett flertal riksintresseområden samt områden med överlappande riksintressen. Länsstyrelsen anser att det av översiktsplanen med fördjupningar inte går att tydligt utläsa planens konsekvenser på olika riksintressevärden och allmänna intressen. Detta innebär också att det saknas tydliga ställningstaganden vad gäller hur kommunen avser att tillgodose och säkerställa riksintressena vid kommande planläggning och bygglovgivning. Vid Länsstyrelsens tillsynsarbete våren 2011 uppmärksammades att kommunen vid sin bygglovgivning inom riksintresseområden generellt konstaterade att ärendet enligt översiktsplanen låg inom ett riksintresseområde. Bedömningar om hur bebyggelsen kunde inverka på berörda riksintressen saknades över lag och de ställningstaganden som fanns avseende t ex en restriktiv hållning till ny bebyggelse inom riksintresseområde för naturvård, kulturmiljövård och rörligt friluftsliv hade inte vägts in. Länsstyrelsen anser att detta kan vara en konsekvens av att ÖP2010 med fördjupningar brister i sina riktlinjer avseende riksintressena. Detta innebär att översiktsplanen i det enskilda bygglovärendet inte ger den vägledning som översiktsplanen enligt Plan- och bygglagen ska syfta till.

Natura 2000

Länsstyrelsen har under år 2009-2011 på regeringens uppdrag kvalitetssäkrat avgränsningarna, framförallt av naturtyperna, och andra data i länets Natura 2000-områden. Länsstyrelsen har samrått med kommunen om förslagen till förändringar i bevarandeplanerna och den nya informationen har rapporterats till regeringen. Vid planläggning ska de nya avgränsningarna och kunskaperna beaktas.

Riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen

Sjö- och åslandskapet vid Romeleåsen omfattas av riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (4 kap 1 och 2 §§ MB). Riksintresset finns inte närmare beskrivet och det är därför viktigt att kommunen gör sin tolkning av områdets värden och säkerställer dessa.



Riksintresse för friluftslivet

Länsstyrelsen ska senast i december år 2013 lämna underlag till Naturvårdsverket med översiktliga bedömningar av nuvarande och eventuellt tillkommande områden, särskilt tätortsnära rekreativsområden, som kan vara av riksintresse för friluftslivet.

I Lund finns delar av riksintresseområdet Romeleåsen, vilket bland annat omfattar Skrylleområdet. Länsstyrelsen bedömer att områdets värden för friluftsliv och rekreation är så höga att det ska kvarstå som riksintresse för friluftslivet även framöver. Ändringar av värdebeskrivningen och vissa gränsjusteringar kan dock komma att göras.

Riksintresse för kulturmiljövården

Kommunen bör arbeta vidare med hur man avser säkerställa värdena inom riksintresset för Lunds stadskärna. Lunds stads siluett har under de senaste åren fått många nya tillägg i form av höga hus som utmärker sig i siluetten. Utvecklingen följer kommunens ställningstagande om att förtäta staden men riskerar att påverka ett av värdena inom riksintresset. I första hand handlar det om siktlinjer, siluetten och gårdsmiljöerna. Den siluettstudie som gjordes 2009 kan med fördel vidareutvecklas så att riktlinjer för nybyggnation som påverkar siluetten förtydligas och preciseras. Ett sådant arbete bör göras i samråd med Länsstyrelsen. För S:t Larsområdet behöver kommunen genom exempelvis detaljplanering säkerställa värdena inom riksintresset.

Det kan finnas skäl att även se över riksintresset och dess innehåll för Lunds stadskärna med tanke på den förtätning och expansion som sker i staden samt utifrån de värderingsgrunder som gäller idag. Ett sådant arbete initieras av Länsstyrelsen. Övriga riksintressen för kulturmiljövården i kommunen bedöms inte vara föremål för några större förändringar. Kommunen bör dock säkerställa att eventuell vindkraftsutbyggnad inte riskerar att påtagligt skada riksintressena. Även åtgärder som görs utanför ett område av riksintresse kan komma att påtagligt skada riksintressenas värden.

Riksintresse värdefulla ämnen och material

Länsstyrelsens synpunkter från granskningsyttrandet över ÖP2010 kvarstår. Markanvändningen som föreslår verksamheter respektive bostäder inom eller i direkt anslutning till riksintresseområdet M:3 Önnemo riskerar enligt Länsstyrelsen att påtagligt försvåra utvinningen av värdefulla ämnen och material. Befintliga bergtäkter och riksintressen inom Lunds kommun är av mycket stor regional betydelse just eftersom bergmaterial med tillräckligt goda egenskaper för krossberg inte finns tillgängliga i de omgivande kommunerna. Kommunen har här en viktig roll i ett regionalt sammanhang.



Riksintresse anläggningar för kommunikationer

Riksintresse för vägtrafik

Länsstyrelsens synpunkter i granskningsyttrandet kvarstår avseende frågor som rör påverkan på riksintresset för E22 på grund av utbyggnadsplanerna i nordöstra Lund. Vid årsskiftet trädde en ny väglag i kraft som innebär att det tidigare förstudieskedet utgått och ersatts av en sammanhållen process. Innan planering enligt väglagen kan påbörjas finns nu krav på förberedande studier, den sk åtgärdsvalsstudien. Dagens E22 drabbas ofta av köbildning under rusningstrafik och trafikplatserna är högt belastade. Fördjupad översiktsplan för Brunnsnäs har varit ute på granskning som bl a föreslår ny trafikplats vid Ideon men förslaget har inte antagits. En bibehållen framkomlighet på E22 är en förutsättning för all exploatering som föreslås. Länsstyrelsen menar att en åtgärdsvalsstudie med ett trafikslagsövergripande angreppssätt krävs. Detta för att identifiera bristerna idag med framkomlighet och trafiksäkerhet samt konsekvenserna av ökad bebyggelse. Åtgärdsvalsstudien måste föregå förslag på åtgärder för transporter till och från planområdet som kan beröra väg E22.

Med detta som bakgrund kan Länsstyrelsen inte avge statens samlade syn på förslaget avseende de trafikplatser som ÖP2010 föreslår längs E22.

Riksintresse Malmö flygplats

Beslut om riksintresseprecisering för Malmö flygplats har fattats av Trafikverket den 26 juni 2013.

Riksintresse för totalförsvaret

Länsstyrelsen påtalade i granskningsyttrandet för ÖP2010 att utbyggnad av nya bostäder i Revingeby samt bostäder som föreslagits i Torna Hällestad riskerade att påtagligt försvåra utnyttjandet av riksintresset Revinge. Länsstyrelsen konstaterar att mellan granskning och antagande tillkom mindre ytor för bostäder samt utredningsområden i båda byarna. Även dessa kan beröras av riksintresset för totalförsvaret.

Lämplig markanvändning med hänsyn till hälsa och säkerhet

Risk för översvämning och erosion

Länsstyrelsen redovisade ett flertal synpunkter avseende risken för översvämning i granskningsyttrandet till ÖP2010 och över FÖP Södra Sandby. Dessa synpunkter kvarstår. Risker kopplade till översvämning berör även Stångby även om detta inte påtalats i granskningsyttrandet från 2002 över FÖP Stångby. Ytterligare



förändringar inom detta sakområde skedde när PBL ändrades 2011 då det blev möjligt att i detaljplaner genomföra och ställa krav på skyddsåtgärder mot översvämning och erosion.

Sedan ÖP2010 har Lunds kommun genom Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps:s översvämningskartering för Höje å fått tillgång till ytterligare planeringsunderlag som är användbart vid bedömningen av risken för översvämning. <https://www.msb.se/Upload/Kunskapsbank/Kartor/oversvamningskartering/H%c3%b6je%20%c3%a5.pdf>

Ett annat planeringsunderlag som är lämpligt att använda sig av i fysisk planering som underlag för att undvika att bebyggelse planeras i översvämningskänsliga områden är dikningsföretag med båtlandsområden.

<http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Skane/Dikningsforetag/>

Buller

När utbyggnadsområden redovisas i lägen som kommer bli bullerstörda bör det framgå av översiktsplanen hur kommunen avser att i kommande prövningar hantera frågan om bullerskydd. Kommer mark att behöva avsättas för bullerskydd bör detta framgå av översiktsplanen. Länsstyrelsen anser att samhällsplaneringen ska utgå från att gällande riktvärden för trafikbuller innehålls. För avvägning i bullerutsatta miljöer, avstegssituationer och hanteringen av kompensationsåtgärder hänvisas till Boverkets allmänna råd. Länsstyrelsen är positiv till Lunds kommuns arbete att förtäta staden men ser också att det stora behovet av mindre lägenheter i bullerutsatta lägen innebär konflikter. Länsstyrelsen anser att kommunen tydligare måste arbeta strategiskt med lokalisering och placering av lägenheter så att en god boendemiljö kan skapas. I detta ingår även det övergripande arbetet för att minska bullret vid källan.

Riskhantering och skydd mot olyckor

Länsstyrelsen har uppmärksammat att kommunens planläggning med förtätning nära eller direkt intill järnväg och farligt gods-led innebär att frågor kring riskhantering och skydd mot olyckor blir vanligare. Vid en kommande översyn av översiktsplanen bör kommunen se över sina riktlinjer och ställningstaganden för hur man avser att hantera riskfrågorna vid kommande planläggning.

Miljö kvalitetsnormer

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen redovisade ett flertal synpunkter avseende miljö kvalitetsnormer för vatten i granskningsyttrandet till översiktsplan 2010. Dessa synpunkter kvarstår.



Den grundläggande bristen är att översiktsplanen saknar redovisning av hur miljö kvalitetsnormerna kan komma att påverkas av planförslaget. En stor befolkningsökning och avvattning av hårdgjorda ytor kan innebära att det blir svårt att uppnå kvalitetskraven i Höje å.

Åtgärdsprogram

För att miljö kvalitetsnormerna för vatten ska kunna följas har Vattenmyndigheterna fastställt åtgärdsprogram. Åtgärdsprogrammet är bindande för kommuner och myndigheter. Av åtgärdsprogrammet framgår, vilka åtgärder som behöver vidtas och när de behöver vidtas, samt vilken myndighet eller kommun som behöver vidta respektive åtgärd. Översiktsplanen måste förhålla sig till åtgärdsprogrammet. Detta för att den markanvändning som föreslås inte riskerar att ske i strid med programmet och med risk för att miljö kvalitetsnormerna inte följs. Viktiga åtgärder för Lunds kommun är åtgärderna 32,33,36 och 37. För åtgärd nr 37 har Länsstyrelsen tagit fram en vägledning för att underlätta arbetet med att ta fram vatten- och avloppsvattenplaner. I den mån det är möjligt kan åtgärderna med fördel redovisas geografiskt i översiktsplanen och kommunens ställningstaganden avseende åtgärderna kan formuleras i form av riktlinjer.

Vatten- och avloppshantering (VA)

Ett flertal områden i Lunds kommun är i gränslandet av att omfattas av kommunalt ansvar för att bilda kommunalt verksamhetsområde för spillvatten. Flera av dessa områden kan vid en ökad exploateringsgrad också påverka naturvärden negativt eller innebära en utbyggnad på jordbruksmark. Lunds kommun är i startskedet av att ta fram en VA-plan vilket innebär goda möjligheter att ge vägledning i översiktsplanen om vilka områden som är lämpliga respektive olämpliga för exploatering med hänsyn till möjligheten att ordna avlopp. För vissa bebyggelsesamlingar och byar kan det finnas anledning att också överväga att använda områdesbestämmelser för att begränsa bebyggelsen med hänsyn till avloppsfrågan. Som exempel på sådana områden kan nämnas Ekeberga utanför S Sandby och Vombs by.

Länsstyrelsen har också tagit del av Lunds dagvattenpolicy och har framhållit vikten av att VA-huvudmannen tar ansvar för dagvattenhanteringen i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planeras. Möjligheten att reglera dagvattenhanteringen i detaljplaneprocessen är oftast begränsad varför frågan behöver belysas i översiktsplanen.

Det är också lämpligt att redovisa befintliga och planerade verksamhetsområden för dricksvatten, spillvatten och dagvatten. En sådan redovisning förenklar också kommunens prövning av om bebyggelse och byggnadsverks lokalisering är lämplig med hänsyn till möjligheterna att ordna vattenförsörjning och avlopp.



Sammantaget bedömer Länsstyrelsen att kommunen saknar redovisning, vägledning och riktlinjer i gällande översiktsplan som visar hur man säkerställer miljö kvalitetsnormerna för vatten samt VA-försörjningen inom kommunen.

Miljö kvalitetsnormer för luft

Länsstyrelsen vill göra kommunen uppmärksam på miljö kvalitetsnormen för utomhusluft och att planläggning som medför ökat bilpendlande påverkar detta i hög grad. ÖP2010 anger att Lund inte har överskridande av miljö kvalitetsnormen för luft men Länsstyrelsen konstaterar att kommunen har pendling mot Helsingborg och i Malmö, vilket kan innebära påverkan på luftkvaliteten där då dessa städer har överskridande.

Strandskydd och LIS-områden

Nya bestämmelser om strandskydd trädde i kraft den 1 juli 2009. Riksdagens har beslut innebär lagändringar i både miljöbalken och plan- och bygglagen samt en ökad samordning mellan lagarna. Förändringarna i lagstiftningen syftar till att öka det lokala och regionala inflytandet över strandskyddet. De nya reglerna för strandskyddet innebär bl a att kommunerna har fått huvudansvaret för att pröva frågor om upphävande av och dispens från strandskyddet.

Lagändringen innebär även att strandskydd inträder när

- en detaljplan eller områdesbestämmelse upphör att gälla eller ersätts med en ny detaljplan,
- när en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt PBL, samt
- när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

Strandskyddsfrågan kan således aktualiseras vid detaljplanering även om strandområdet för närvarande är undantaget från strandskyddet.

En översyn av *det utvidgade* strandskyddet har genomförts i Lunds kommun. Beslutet om utvidgade strandskyddsområden finns på Länsstyrelsens hemsida.

Genom lagändringen är det möjligt för kommuner att i sin översiktsplanering peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, så kallade *LIS-områden*. Länsstyrelsen bedömer att det saknas förutsättningar för LIS-områden i Lunds kommun.

Mellankommunala och regionala intressen

De mellankommunala intressen som Länsstyrelsen bedömer är särskilt uttalade för Lunds kommun är frågor som rör bostäder/arbetspendling, kollektivtrafik,



riksintressen, infrastruktur, miljö kvalitetsnormer för luft, miljö kvalitetsnormer för vatten, handelsetableringar, vindkraft samt friluftsliv/rekreation. Dessa aspekter av mellankommunalt intresse påverkar kommunens översiktliga planering där samordning med relevanta kommuner i länet bör ske. Den regionala aspekten av frågan varierar beroende på frågans art. Inte minst är flera av de mellankommunala och regionala frågorna kopplade till begränsade resurser där ställningstaganden för en kommun på kort eller lång sikt får betydelse för grannkommuner, regionen eller nationellt.

I ÖP2010 tar kommunen ställning för att verka för att spårtrafiken på Simrishamnsbanan återupptas. Översiktsplanen tar också ställning för att all förändrad markanvändning ska bedömas utifrån kravet att grund- och ytvattentäcker ska skyddas och de regionala intressena ska beaktas. Lämpligheten av Simrishamnsbanans sträckning i anslutning till vattenskyddsområdet vid Vombs vattenverk behöver belysas i kommande översiktsplanearbete. Vattentäkten är av stor regional betydelse då den försörjer ca 350 000 invånare med dricksvatten. I skyddsföreskrifterna för vattenskyddsområdet regleras t. ex schaktningsarbeten vilket innebär att schaktning endast får utföras inom ramen för vattentäktens verksamhet. Det finns därför anledning att föra en fördjupad dialog mellan de båda intressena vilket kan ge underlag för vägledning i kommande översiktsplan och framtida prövningar.

Övriga statliga intressen

Naturreservat

Sedan gällande ÖP antogs har naturreservaten Humlamaden och Veberöds ljung bildats i Lunds kommun. Länsstyrelsen arbetar med att bilda naturreservat i Flyinge ängar.

Kulturmiljövård

Lunds kommun har antikvarisk kompetens, planeringsunderlag (Bevaringsprogram och Kulturmiljöprogram) samt strategier för hur kulturmiljövårderna i kommunen ska bevaras, användas och utvecklas. Sammantaget finns goda förutsättningar för att kulturmiljöfrågorna ska få mycket utrymme i planeringsarbetet.

Gällande översiktsplan kan dock på ett par punkter tydliggöras vad avser kulturmiljöaspekterna i den kommunala planeringen. En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att ge strategisk vägledning för kommande planering och bygglovshandling. I Lunds kommun finns sju områden som är av riksintresse för kulturmiljövården och strategier för hur värdena inom dessa områden ska säkerställas ska framgå av översiktsplanen.