



Kontaktperson  
Enheten för samhällsplanering  
Hanna Tell  
010-2241786  
hanna.tell@lansstyrelsen.se

Svalövs kommun  
[plan@svalov.se](mailto:plan@svalov.se)

## Granskningsyttrande för *Översiktsplan – Svalövs kommun 2021 med utblick mot 2040*

### Redogörelse för ärendet

Svalövs kommun har översänt *Översiktsplan – Svalövs kommun 2021 med utblick mot 2040*, här hänvisad till ÖP2021, till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7§ plan- och bygglagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL). Översiktsplanen omfattar hela kommunens yta och ersätter nu gällande FÖP Söderåsen. Det framgår inte vad kommunens avsikt är gällande det tematiska tillägg för vindkraft som finns till nu gällande översiktsplan.

Av handlingarna framgår att en viktig utgångspunkt för bebyggelseutvecklingen är, att fem av kommunens sex större tätorter kommer trafikeras av pågatåg när Söderåsen öppnar för persontrafik. För att dra nytta av och stärka detta fokuserar ÖP2021 på utveckling i centrala och stationsnära lägen. Det framgår vidare att en tredjedel av kommunens invånare bor utanför någon av de sex större tätorterna, ÖP2021 fokuserar också därför på strategier för landsbygdens utveckling. Kommunens naturvärden löper också som en röd tråd genom ÖP2021.

### Aktuella lagrum

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 ser att det finns en koppling mellan riktlinjerna för bostadsförsörjning från 2018 och planförslaget. Det är positivt, eftersom kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara vägledande vid tillämpningen av 2 kap. 3 § 5 plan- och bygglagen (2010:900) och vara ett underlag för bland annat översiktsplaneringen. Länsstyrelsen menar att kommunen i planhandlingen resonerar väl om behov av nya bostäder. Länsstyrelsen noterar dock att kommunen skriver att planförslaget innehåller 1 710 nya bostäder jämfört med det behov som kommunen menar är 1 050 nya bostäder. Länsstyrelsen förstår att det behövs en flexibilitet men menar att bufferten är väl stor i förhållande till behovet.

Mot bakgrund av ovanstående ställer sig Länsstyrelsen frågande till om all bebyggelse som föreslås på jordbruksmark kan utgöra ett väsentligt samhällsintresse. Det gäller framförallt de orter där differensen mellan hur många bostäder planförslaget medger skiljer sig mycket åt i förhållande till behovet som redovisas, det gäller t.ex. Billeberga och Röstånga.

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunens naturvärden genomsyrar hela översiktsplanen, och att ÖP2021 även adresserar utvecklingen av landsbygden uppdelat för olika områden. Vidare vill Länsstyrelsen lyfta att planeringsprinciperna för digital infrastruktur rustar kommunen på ett bra vis.

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

- Länsstyrelsen saknar underlag för att göra en bedömning av om genomförandet av ÖP2021 tillgodoser riksintresse för naturvård. Frågan kvarstår vid kommande prövningar för följande områden:
  - Billeberga – område 3 Årups gård
  - Kågeröd – område 5 Böketoftavägen och område 6 Ring Knutstorp
  - Röstånga – område 1 Ekobyn, område 2 Nedangårdsområdet och område 3 Röstånga södra



- Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanens vägledning för hur riksintresse för kulturmiljövård ska tillgodoses inte är tillräcklig utan det kommer krävas ytterligare mer konkreta strategier inför kommande planläggning, det är i synnerhet viktigt gällande:
  - Teckomatorp – område 1 Stationsnära läge norr, område 3 Söder om stationen och område 5 Centrala Teckomatorp.
- Länsstyrelsen saknar tillräckligt underlag för att göra en bedömning av om genomförandet av ÖP2021 tillgodoser riksintresse för kommunikation. Frågan kvarstår därför till kommande prövningar. Detta gäller särskilt för utbyggnadsområden som ligger i anslutning till järnväg i:
  - Svalöv, Teckomatorp och Billeberga
- Länsstyrelsens bedömning är att frågan om risk för översvämning generellt kvarstår inför kommande prövningar. Det gäller särskilt för följande områden:
  - Teckomatorp - område 1 Stationsnära läge norr och område 2 Söder om stationen, som ligger i lågpunkter,
  - Tågarp – där MSB:s översvämningskartering Råån (MSB, 2019) – visar att befintligt verksamhetsområdet norr om järnvägen i Tågarp ligger i riskzon för översvämning vid höga flöden i vattendraget. Vid ett beräknat högsta flöde riskerar även större bebyggda områden väster om Riksvägen översvämmas, Vilket berör centrumutvecklingsområdet område 2 Utveckling av befintligt centrum,
  - planering i närhet till sjö och vattendrag.
- Länsstyrelsen bedömer att frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten kvarstår vid kommande planläggning och prövningar.
- Länsstyrelsen bedömer att frågan om risk för människors hälsa eller säkerhet, eller till risken för olyckor avseende transport av farligt gods kvarstår vid kommande planläggning och prövningar.

## Länsstyrelsens synpunkter

### Riksintressen

Planering i eller i anslutning till ett riksintresse måste ske med utgångspunkt i de värden som riksintresset representerar. Riksintressena och deras värdebeskrivning anger förutsättningarna för vad som är möjligt att göra på platsen. Översiktsplanen ska ge översiktlig vägledning för efterkommande beslut och tillståndsprövning och ange hur riksintressena ska tillgodoses, dvs hur den mark- och vattenanvändning som föreslås kan genomföras utan påtaglig skada på riksintresset värden som kan finnas på en specifik, geografisk plats. Länsstyrelsen menar att kommunen övergripande adresserar riksintressena på ett bra vis, men att förutsättningar och påverkan inom



respektive utbyggnadsområde inte är tillräckligt djupgående, för att kunna ta ställning till hur riksintressena ska tillgodoses.

Utöver de ovan nämnda synpunkterna som gäller för samtliga berörda riksintresse lämnas här några områdesspecifika kommentarer;

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

I ÖP2021 ges övergripande vägledning om att riksintressenas värden ska beaktas och inte påverkas negativt vid exploatering av de nya områden som berörs av respektive riksintresse, vilket är en god utgångspunkt. Länsstyrelsen anser däremot att det ÖP2021 inte i tillräcklig utsträckning ger vägledning för hur den markanvändning som föreslås kan genomföras utan risk för påtaglig skada.

- Sammantaget saknar Länsstyrelsen underlag för att göra en bedömning av om genomförandet av ÖP2021 tillgodoser riksintresse för naturvård. Frågan kan därför komma att kvarstå vid kommande prövningar för följande områden:
  - Billeberga – område 3 Årups gård, som berörs av riksintresse *N49 Saxån-Braån*
  - Kågeröd – område 5 Böketoftavägen och område 6 Ring Knutstorp, som berörs av riksintresse *N48 Söderåsen med vattendrag och Jällabjär*
  - Röstånga – område 1 Ekobyn, område 2 Nedangårdsområdet och område 3 Röstånga södra, som berörs av riksintresse *N48 Söderåsen med vattendrag och Jällabjär*

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

Länsstyrelsen ser positivt på att översiktsplanen ger viss vägledning för att för att utveckla kommunen i samklang med riksintressenas värden. Länsstyrelsen ser att det finns möjligheter att genomföra föreslagen ny markanvändning utan att riksintressena påtagligt skadas.

- Sammantaget menar Länsstyrelsen dock att översiktsplanens mer generella skrivningar, som att hänsyn ska tas till kulturvården, behöver brytas ner till konkreta strategier för hur detta ska ske i kommande detaljplanearbete. Frågan kvarstår därför för hur detta ska göras, det är i synnerhet viktigt gällande:
  - Teckomatorp – område 1 Stationsnära läge norr, område 3 Söder om stationen och område 5 Centrala Teckomatorp, som berörs av riksintresse *Teckomatorp [M 177]*.

#### *Riksintresse värdefulla ämnen eller material (3 kap. 7§ MB)*

Länsstyrelsen vill förtydliga att avvägningen mot riksintresse enbart kan göras mellan olika riksintressen och inte mot andra allmänna intressen.



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

Länsstyrelsen menar att den inledande texten som beskriver riksintresse kommunikation behöver förtydligas så att det framgår att även delen Teckomatorp – Kävlinge är en del av riksintresset *Godsstråket genom Skåne* samt även att Marieholmsbanan är en del av riksintresset *Rååbanan*. I ÖP2021 görs övergripande ställningstagande bland annat om att utredningar ska utföras och åtgärder vidtas vid planläggning eller annan förändring i anslutning till riksintresse för kommunikation, för att säkerställa att riksintressena inte påverkas negativt. Länsstyrelsen menar att ÖP2021 trots detta inte i tillräcklig utsträckning ger svar på vilken påverkan genomförandet av översiktsplanen kan få på riksintressena *Rååbanan* och *Godsstråket genom Skåne* som ligger i nära anslutning till en del föreslagna utbyggnadsområden.

- Sammantaget saknar Länsstyrelsen underlag för att göra en bedömning av om genomförandet av ÖP2021 tillgodoser riksintresse för kommunikation. Frågan kvarstår därför till kommande prövningar. Detta gäller särskilt för:
  - föreslagna utbyggnadsområden i Svalöv, Teckomatorp och Billeberga som ligger i anslutning till järnväg.

*Riksintresse för totalförsvaret (3 kap. 9§ MB)*

Som framgår av ÖP2021 berörs kommunen av ett riksintresse som kan redovisas öppet, *Påverkansområde för väderradar, Bjäre - TMO093*. Länsstyrelsen menar att det i ÖP2021 behöver förtydligas att remittering av höga objekt ska ske inom hela kommunen, inte enbart inom påverkansområde för väderradar. För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 m utanför tätort och högre än 45 m inom tätort. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt måste skickas på remiss till Försvarmakten.

**Risk för översvämning**

Kommunen redovisar övergripande översvämningsrisker genom en lågpunktsanalys. Länsstyrelsen saknar fortsatt en analys om översvämningsrisker kopplat till ett framtida ändrat klimat. Kommunen skriver i sitt ställningstagande att de ska undvika att bygga i lågpunkter, arbeta med öppna lösningar ovan mark för hantering av skyfall och dagvatten och spara och planera nya översvämningsytor för att klara extrema vädersituationer. Ett bra resonemang förs kring ökat dagvattenflöde från exploatering och hur detta kan mildras genom planerade grönytor, vattenvårdsåtgärder och fördröjning, där också lämplig plats för dessa åtgärder redovisas på markanvändningskartan. Däremot saknas en analys av översvämningsrisken och de beskrivna utbyggnadsområdena. Av ÖP2021 framgår att kommunen avser att ta fram en plan för klimatanpassning och en skyfallsplan som beskriver förhållningssätt och ger förslag på åtgärder utifrån ett förändrat klimat.



Länsstyrelsen är positiv till detta då det kommer utgöra ett viktigt underlag för den fysiska planeringen.

- Sammantaget är Länsstyrelsens bedömning att frågan om risk för översvämning generellt kvarstår inför kommande prövningar. Det gäller särskilt för följande områden:
  - Teckomatorp - område 1 Stationsnära läge norr och område 2 Söder om stationen, som ligger i lågpunkter,
  - Tågarp – där MSB:s översvämningskartering Råån (MSB, 2019) – visar att befintligt verksamhetsområdet norr om järnvägen i Tågarp ligger i riskzon för översvämning vid höga flöden i vattendraget. Vid ett beräknat högsta flöde riskerar även större bebyggda områden väster om Riksvägen översvämmas, Vilket berör centrumutvecklingsområdet område 2 Utveckling av befintligt centrum,
  - planering i närhet till sjö och vattendrag.

#### Miljökvalitetsnormer (MKN)

##### *Miljökvalitetsnormer för vatten*

Av ÖP2021 framgår att kapacitet för reningsverket i Svalöv och Teckomatorp inte klarar de utbyggnadsplaner kommunen presenterar. Denna kapacitetsbrist finns också i Billeberga och Tågarp vilka är anslutna till reningsverket i Landskrona. Länsstyrelsen vill betona att i dessa orter är det under gällande förutsättningar olämpligt att exploatera innan VA-kapaciteten är utredd och systemet på plats med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för vatten. Länsstyrelsen menar att en VA-plan lämpligen utförs strategiskt så att den kan ligga till grund för bebyggelseplaneringen.

Länsstyrelsen saknar en belysning av effekter vid eventuell exploatering inom vattenskyddsområden både med hänsyn till miljökvalitetsnormer och ur hälso- och säkerhetssynpunkt. Kommunen bör redovisa markanspråk för kommande skyddsområden och ge vägledning om vilken markanvändning som kan vara lämplig respektive inte lämplig inom dessa områden.

- Sammantaget är Länsstyrelsens bedömning att frågan om MKN för vatten innehålls kvarstår att pröva vid kommande planläggning och prövningar.

#### Hälsa och säkerhet

I ÖP2021 redovisas övergripande planeringsprinciper för Hälsa och säkerhet. I dessa nämns bl.a. att planering för ny bebyggelse i områden med miljöfarliga verksamheter ska skyddsavstånd säkerställas; att det vid kommande planering är viktigt att utreda lämpliga bullernivåer och säkerställa lämpliga bullerdämpande åtgärder; att risk för förorenad mark alltid ska beaktas vid planläggning och bygglov samt att vid exploatering i närheten av leder för farligt gods ska risker analyseras.



Detta innebär att flera frågor som rör hälsa och säkerhet hänskjuts till kommande planering.

- Sammantaget är Länsstyrelsens bedömning att frågor som rör hälsa och säkerhet kvarstår att hantera vid kommande planläggning och prövningar.

### Strandskydd

Länsstyrelsen konstaterar att föreslaget utbyggnadsområde, område 2 Nedangårdsområdet i Röstånga, är beläget inom strandskyddsområdet vid Lilla Bäljane å. Länsstyrelsen påminner om att upphävande av strandskydd ska prövas och utredas i särskild ordning. ÖP2021 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 för föreslaget utbyggnadsområde. Utöver att en åtgärd inte får strida mot syftena i strandskyddslagstiftningen krävs även särskilda skäl för att upphäva strandskyddet vid en planläggning.

Länsstyrelsen konstaterar att det inte är helt klarlagt huruvida anlagda sjöar omfattas av strandskydd, en bedömning behöver göras från fall till fall. Mot bakgrund av detta kan Länsstyrelsen inte utesluta att de utbyggnadsområden som föreslås i anslutning till Svalövssjön berörs av strandskydd.

### Länsstyrelsens rådgivning

#### *Framtida Riksintresse järnväg*

Det bör framgå att redovisningen av det framtida riksintresset i riksintressekartan är schematisk. Översiktsplanen behöver även förtydligas och kompletteras avseende beskrivningen av ny stambana (före detta Europabanan). I den nationella planen för transportsystemet 2018-2029 finns objektet Hässleholm-Lund, ny stambana, med planerad byggstart 2024-2029 med. Objektet har ersatt de tidigare planerna på höghastighetsbana, Europabanan. Det framtida riksintresseanspråket Jönköping-Malmö har ännu inte ändrats genom beslut av Trafikverket.

### Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter:

- Försvarsmakten (synpunkter inkommit)
- Luftfartsverket (synpunkter inkommit)
- Post- och telestyrelsen (synpunkter inkommit)
- Skogsstyrelsen (inga synpunkter)
- Statens geotekniska institut (synpunkter inkommit)
- Statens geologiska undersökning (avstår att yttra sig i det specifika ärendet)
- Svenska kraftnät (synpunkter inkommit)



- Trafikverket (synpunkter inkommit)

## Beslutande

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

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

## Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).