



Kontaktperson  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Enheten för samhällsplanering  
Hanne Haas  
0101-22 41 352  
hanne.haas@lansstyrelsen.se

Burlövs kommun  
Box 53  
232 21 Arlöv

## Yttrande över granskning av *Framtidsplan för Burlövs kommun*, översiktsplan för Burlövs kommun

Burlövs kommun har till Länsstyrelsen skickat förslag till översiktsplan (ÖP), *Framtidsplan för Burlövs kommun*, för utställning enligt 3 kap 7§ Plan och bygglagen (PBL SFS 2010:900). I detta granskningsyttrande hänvisas till förslaget som *Framtidsplanen*.

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, 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. Den antagna översiktsplanen skall sedan spridas till sådana myndigheter och övriga som har väsentligt intresse av ÖP/Framtidsplanen och som använder den som beslutsunderlag.

### Planförslaget i sammanfattning

Framtidsplanens inriktning är att ge en hållbar utveckling samhällsmässigt, ekonomiskt och socialt med människan och mötesplatser i centrum. I målbilden är att Burlöv ska vara en gränsöverskridande mötesplats, mitt i MalmöLundregionen med Burlöv C som det självklara centrumet. Åkarp och Arlövs nuvarande centrum ska utvecklas och knytas tydligt till Åkarps centrum samt den framtida nya Arlövs station längs med Lommabanan. Framtidsplanens huvudstruktur delar in kommunen yta in i fyra delstrukturer; *Rekreation, Stadsbebyggelse* (blandstaden +



trädgårdsstaden), *Odlingslandskap och rekreation* samt *Verksamhetsområden*. Det valda bebyggelsescenariot, 2030-bebyggelsescenariot, bygger på en befolkningsökning på ca 400 invånare per år för att till 2030 nå ca 24 000 invånare och erbjuda ca 11 000 arbetsplatser. Scenariot innebär blandad bebyggelse med utbyggnad, omvandling och förtätning enbart i stationsnära läge.

Planhandlingarna inleds med en sammanfattning i text och med karta. Kartan sammanfattar befintliga regleringar (t ex riksintressen, detaljplanlagd mark och fornlämningar) samt ställningstaganden för markanvändning. Därefter följer sex tematiska avsnitt; *Grönt och värdefullt*, *Stadsbebyggelser och mötesplatser*, *Trafik och annan struktur*, *Fritid, utbildning, arbete och social hållbarhet* samt *Miljö, risker, säkerhet och sårbarhet*. För varje avsnitt redovisas olika sakfrågor med argumentation och resonemang och relation till andra sakfrågor. Varje avsnitt avslutas med en karta som sammanfattar avsnittets ställningstaganden geografiskt samt en tabell som listar kommunens ställningstaganden om vad kommunen ska verka för samt en bedömning av dess konsekvenser för om detta genomförs.

Till planförslaget hör en miljökonsekvensbeskrivning.

### Länsstyrelsens ställningstagande i sammanfattning

Länsstyrelsen anser att kommunen har gjort ett mycket ambitiöst arbete med att lyfta olika sakfrågor, sätta in kommunen i ett mellankommunalt och regionalt sammanhang samt argumentera för de val som resulterat i det 2030-scenarior som kommunen nu arbetat fram.

Trots den höga ambitionsnivån anser Länsstyrelsen att Framtidsplanen brister i sin grundläggande uppgift att ange en planläggning som syftar till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Burlövs kommun har haft en befolkningsutveckling de senaste åren motsvarande ca +1%. Kommunens vision att växa med ca 400 invånare/år motsvarar en befolkningsutveckling på ca 2%. Den utbyggnad som planen nu föreslår med förtätning, omvandling och utbyggnad motsvarar bostadsbehovet för en befolkningsökning på ca 3%. Länsstyrelsen anser att konsekvenserna av den föreslagna utbyggnaden samtidigt kan komma att ske i strid med ett flertal statliga och allmänna intressen och påverka omkringliggande kommuner. Planhandlingarna saknar i detta avseende även ett mellankommunalt perspektiv på befolkningsutvecklingen.

Vid sin granskning av Framtidsplanen saknar Länsstyrelsen ställningstaganden och åtgärder som visar att genomförande av översiktsplanen tillgodoser riksintresse (Ri) för kulturmiljövården. Kommunen ifrågasätter värdet av riksintresset inom



delområde 3, Kronetorpsområdet, och att det därför är möjligt att exploatera området för bebyggelse. En översyn av riksintresset är under beredning. Oavsett utgången av översynen kvarstår enligt Länsstyrelsen Kronetorpsområdet och Kronetorps gård som centrala för utpekandet av riksintresseområdet. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att avvakta fastställande av riksintressebeskrivningen innan Framtidsplanen går till antagande i fullmäktige. Vidare saknar Länsstyrelsen ställningstaganden kring hur bebyggelsen blir lämplig med hänsyn till hälsa och säkerhet, risken för olyckor och risken för översvämning. Vidare saknar Länsstyrelsen riktlinjer och åtgärder inför kommande prövningar för av hur gällande miljö kvalitetsnormer för luft (MKN Luft) och ska följas. Efterföljande detaljplanläggning kan därför komma att bli föremål för statlig överprövning för följande områden eller sakfrågor:

- Bebyggelse inom delområde 3/Kronetorpsområdet (Ri kulturmiljö, MKN Luft, hälsa och säkerhet)
- Ny och förtätad bebyggelse/anläggningar som negativt kan påverka MKN Vatten (ytvattenförekomsten Alnarpsån)

Länsstyrelsen bedömer att Framtidsplanen saknar vägledning för hur kommande prövningar för följande sakfrågor kommer att hanteras och bekräftar kommunens bedömning att dessa frågor kvarstår inför planläggning i ett flertal områden:

- Byggnad av bostäder/skola/vård där de av riksdagen beslutade riktvärden för buller kan komma att överskridas
- Bebyggelse inom område med risk för översvämning
- Byggnad som berörs av farligt gods-led och miljöfarliga verksamheter
- Byggnad som berör förorenad mark

Länsstyrelsen anser att den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram inte uppfyller kraven enligt 6 kap Miljöbalken, vilket innebär att krav på miljökonsekvensbeskrivning kan komma att bli aktuellt vid kommande planläggning t ex avseende riksintresse för kulturmiljövård och MKN luft.

Länsstyrelsen kan ur planhandlingarna inte utläsa hur följande utbyggnadsområden på jordbruksmark kan anses vara ett angeläget samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Länsstyrelsen bedömer därför att miljökonsekvensbeskrivning (MKB) krävs vid kommande planläggning för:

- delområde 3 för blandad bebyggelse (Kronetorpsområdet),
- delområde 19 för bostandsändamål och service (östra Åkarp), samt för
- delområde 32 för verksamheter (söder om väg 11 vid Stora Bernstorp).



## Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

I enlighet med kraven i PBL och MB har en miljökonsekvensbeskrivning, MKB, tagits fram. Fem scenarier presenteras fram till 2030 (MKBn hänvisar tillbaka till avsnittet *Scenarior, takt och etapper* vilket har tagits med i presentationen av scenarierna nedan):

- *Maxutbyggnadsscenario* - en fullständig utbyggnad innanför motorvägarna i kommunens norra del och omfattar inom hela kommunen bostäder för 33 000 invånare och ca 14 300 arbetstillfällen.
- *Nollbebyggelsescenario* - förutsätter en liten uppgång av invånarantalet och sedan en minskad befolkning. Befolkningsökning till ca 18 500 invånare och ca 8 000 arbetstillfällen.
- *Utbyggnadsscenario* - en utbyggnad längs med Lundavägen, bl a inom Kronetorpsområdet, utan förtätning inom befintliga orter. Scenariot ger en kommunbefolkning på ca 28 000 invånare och 8 700 arbetstillfällen.
- *Förtätningsscenario* - förtätning inom befintlig bebyggelse för en kommunbefolkning på ca 23 000 invånare och 13 600 arbetstillfällen.
- *2030-bebyggelsescenario*, planförslaget - utbyggnad, omvandling och förtätning för en kommunbefolkning på 24 000 invånare och 11000 arbetstillfällen.

Länsstyrelsen anser att MKBn till sitt innehåll och upplägg inte uppfyller kraven enligt 6 kap 11§ MB. Slutsatserna i MKBn dras redan innan en jämförelse mellan scenarierna har gjorts, vilket gör att redovisningen inte kan anses ha skett på ett sakligt sätt. Det går inte att få en överblick för de olika scenariernas konsekvenser inom olika sakfrågor. Vidare saknas en redovisning av förslag på åtgärder för att hantera de konsekvenser som uppstår av de olika scenarierna samt förslag till kompensation.

MKBn hänvisar för olika sakfrågor till Framtidsplanens tematiska kapitel för fler ställningstaganden och åtgärder, men dessa tar upp konsekvenser och åtgärder för 2030-bebyggelsescenariet dvs planförslaget. MKBn har således inte använts som det processverktyg som det var tänkt, därmed minskar läsarens förståelse för valt alternativ. Det saknas en tydlig redovisning av hur olika miljöaspekter påverkas av olika utvecklingsförslag och det saknas en sammanvägd bedömning och förslag till åtgärder. Sammantaget innebär det att vid kommande prövningar kan det bli aktuellt med miljökonsekvensbeskrivningar eftersom översiktsplanens MKB saknar tydliga avvägningar. Det gäller t ex påverkan på riksintressen och ianspråktagande av jordbruksmark.



## Länsstyrelsens bevakningsfrågor

### Riksintressen

#### *Riksintresse för kulturmiljö*

Under planprocessen har Länsstyrelsen tagit fram förslag till ny avgränsning och ny värdebeskrivning för riksintresse *Alnarp – Burlöv (M:K 77)*. I korthet innebär förslaget ett förtydligande av riksintressebeskrivningen, uppdelning av nuvarande riksintresseområde i två delar samt en utökning med de kulturhistoriska värdena i Arlöv. Förslaget är under bearbetning och Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att avvakta fastställande av riksintressebeskrivningen innan Framtidsplanen går till antagande i fullmäktige.

Kommunen ifrågasätter värdet av riksintresset inom delområde 3, Kronetorpsområdet, och att det därför är möjligt att exploatera området för bebyggelse. En översyn av riksintresset är under beredning men innebär i korthet ett förtydligande av riksintressebeskrivningen, uppdelning av nuvarande riksintresseområde i två delar samt en utökning med de kulturhistoriska värdena i Arlöv. Oavsett utgången av översynen kvarstår enligt Länsstyrelsen Kronetorpsområdet och Kronetorps gård som centrala för utpekandet av riksintresseområdet.

Kärnvärdet inom riksintresset utgörs av det öppna odlingslandskapet som bland annat präglats av storgårdarnas rationella jordbruksdrift. Kronetorps gård har sedan slutet på 1700-talet haft en viktig roll i utformningen av landskapet och kring gården upplevs det fortfarande som öppet. Trots omkringliggande och barriärskapande infrastruktur har gården en tydlig koppling till det öppna odlingslandskapet. Eftersom det inte har tagits några nya beslut angående riksintresset anser Länsstyrelsen att kommunen har att förhålla sig till gällande riksintresse och således de värden och den avgränsning som det har vid den tidpunkt som översiktsplanen antas (se föregående stycke).

Kronetorps gård kan delas upp i två delar i förhållande till vad den representerar för värden inom riksintresset. Dels är det gårdens välbevarade bebyggelsestruktur med hus, trädgård och park, dels gårdens solitära läge i landskapet och hur den samspelar med omgivande strukturer i landskapet. Ny bebyggelse måste underordna sig dessa strukturer för att samspelet mellan gården och det omkringliggande landskapet inte ska gå förlorat.

Gården är således en viktig del av riksintressets kärnvärde och bör även fortsättningsvis kunna upplevas som en solitär i det öppna landskapet. Att införliva



den som en enhet i en stadsstruktur, som föreslås i Framtidsplanen, skulle undergräva dess ställning som värdebärande element för kärnvärddet inom riksintresset. Anläggande av bullerskydd, i form av vallar och plank, kan komma att påverka landskapsbilden och riksintresset för kulturmiljövård negativt. Länsstyrelsen kan inte utifrån planförslaget bedöma graden av denna påverkan utan anser att det kommer att skada riksintresset. Länsstyrelsen utesluter inte att bullerskydd framförallt längs motorvägarna kan komma att innebära påtaglig skada på riksintresset.

Länsstyrelsen anser således att planförslaget i sin nuvarande omfattning inte har beaktat riksintresset på ett sådant sätt att riksintresset tillgodoses. Genomförande av översiktsplanen i den omfattning som nu föreslås inom delområde 3, Kronetorpsområdet, kommer att påtagligt skada de värden som har motiverat att området har bedömts vara av riksintresse för kulturmiljövården varför Länsstyrelsen vid kommande planläggning kan komma att ingripa vid sin tillsyn enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

#### *Riksintresse för trafikslagets anläggningar avseende väg och järnväg*

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av riksintresse för järnväg för Södra Stambanan, Lommabanan och Simrishamnsbanan är tillräckligt beskrivna i planhandlingarna och att det redovisar rimlig hänsyn. Länsstyrelsen vill i sammanhanget påpeka att syftet med utpekandet av riksintresse för trafikslagets anläggningar är att bevara och säkerställa funktionen. Stationernas utpekande som riksintresse innebär inte att en utbyggnad av t ex bostäder och verksamheter i dess närhet kan klassas som ett *väsentligt samhällsintresse*.

Länsstyrelsen konstaterar att utredningsområde för vindkraft pekats ut i avsnittet *Trafik och annan infrastruktur*. Utpekandet saknas på markanvändningskartan. Utredningsområdet kan komma i konflikt med framtida utbyggnad av Simrishamnsbanan.

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte motverkar funktionen av de vägar inom kommunen som är utpekade som riksintressen. Det finns dock frågor som kvarstår att hantera vid kommande prövningar var gäller t ex buller och närheten till farligt gods-led.

#### *Riksintresse för kustzonen samt Natura2000-områden*

Länsstyrelsen anser att planen tagit rimlig hänsyn till riksintresse för kustzonen. Inom kommunen finns ett Natura2000-område som även är naturreservat. Länsstyrelsen anser att Framtidsplanen tar tillvara och tillgodoser riksintresset inom och i anslutning till området på ett bra sätt.



## Miljö kvalitetsnormer

### *Miljö kvalitetsnormer för luft (MKN luft)*

Länsstyrelsen anser att Framtidsplanen saknar tillräcklig redovisning av genomförandets påverkan på MKN luft, särskilt dess påverkan på luftkvaliteten i Malmö. Planhandlingarna saknar åtgärder och riktlinjer inför kommande provningar och lovgivning för att säkerställa att MKN luft i Malmö inte överskrids. Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att planens genomförande innebär att MKN luft överskrids. Detta leder till att det ställs stora krav på redovisningar i efterföljande provningar t ex detaljplaneläggning.

### *Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN vatten)*

Länsstyrelsen konstaterar att ytvattenförekomsten Alnarpsån är idag klassificerad som "vattendrag med dålig ekologisk status", vilket innebär att MKN vatten för Alnarpsån inte innehålls. Planförslaget innebär en ökad andel hårdgjord yta, vilket vanligtvis sker både vid ny bebyggelse och vid förtätning av befintlig bebyggelse. Detta kan innebära att vattendragets status försämras ytterligare. Länsstyrelsen kan inte utläsa ur handlingarna om så kommer att ske. Kommunen bedömer att genomförandet av Framtidsplanen i sin helhet inte påverkar MKN för vatten negativt. Om kommunens intentioner med ökad fördröjning av dagvatten och krav på grönytor genomförs vid förtätning är det möjligt att kommunens bedömning är rimlig. Då graden av förtätning och dess effekter i förhållande till möjligheterna att genomföra åtgärder inte har utretts tillräckligt går det inte att avgöra om planförslaget innebär att MKN går att följa. (se även *Risk för översvämning*). Vid kommande planläggning måste MKN beaktas i de fall en plan kan antas bidra till att en miljö kvalitetsnorm inte kan följas eller att tillståndet i en vattenförekomst försämras. Lämpligen bör frågan redovisas i MKB till efterföljande provningar.

## Lämplig markanvändning med hänsyn till hälsa och säkerhet

### *Buller*

Burlövs kommun är som helhet mycket utsatt för buller både från järnväg och från biltrafik. Planförslaget saknar strategier, vägledning och riktlinjer för hur bullerutsatta miljöer ska hanteras vid kommande provningar eller hur befintlig bebyggelse ska få bättre ljudmiljöer. Genomförandet av planförslaget kan innebära att riktvärdena för vägtrafikbuller intill bostad överskrids. Behov av åtgärder eller begränsningar kan bli aktuellt vid kommande planläggning. Länsstyrelsen anser att kommande planering ska utgå från att gällande riktvärden för trafikbuller innehålls eller att där avstegsläge kan tillämpas enligt Boverkets allmänna råd hanteras med



kompensationsåtgärder. Om inte riktvärdena för buller klaras vid kommande detaljplaneläggning kan de bli föremål för statlig överprövning.

*Risker kopplade till farligt godsled, miljöfarliga verksamheter och djurhållning*

Kommunen konstaterar att med sitt läge intill stora transportleder är en stor andel av befintlig och ny bebyggelse berörda av transporter av farligt gods. Vidare finns ett flertal verksamheter som ställer krav på hänsynsavstånd, antingen generellt eller via gällande tillstånd. Planhandlingarna redovisar i stora drag var riskkällorna finns men det saknas ställningstaganden och vägledning för hur riskfrågor ska hanteras vid kommande prövningar. Med tanke på kommunens exponering av olika risker anser Länsstyrelsen att en översiktsplan i sådana lägen måste ge vägledning för hur efterföljande prövningar ska hantera problematiken. Det är orimligt att hänskjuta frågan till kommande planläggning. Länsstyrelsen kan därför inte utesluta att riskfrågorna blir föremål för statlig tillsyn.

Länsstyrelsen vill i likhet med samrådsyttrandet upplysa om att avseende skyddsavstånd för hästhållning hänvisas till Boverkets *Vägledning för planering för och invid djurhållning* (2011). Texten avseende skyddsavstånd till hästhållning på s 176 är därför missvisande.

*Lämplig markanvändning med hänsyn till översvämning*

Planhandlingarna visar både befintliga och nya områden som kan komma att bli utsatta för översvämning. Det framgår däremot inte i handlingarna om föreslagen exploatering är lämplig med hänsyn till risken för översvämning. De övergripande försiktighetsmått som redovisas i text återfinns enbart delvis på plankartan. Länsstyrelsens bedömning är att de dagvattenåtgärder som behövs för att undvika översvämning kan vara svåra att genomföra i sin helhet i kommande detaljplaneprovningar. Länsstyrelsens kan därför inte utesluta risk för översvämning i områdena 8,9,12,13,14,15,16,17 och 30. De utredningar som presenteras i handlingarna visar dessutom att det finns risk för översvämning inom områdena 5,18,21 och 23. För dessa områden kommer det att krävas särskilda utredningar i kommande detaljplaner för att marken ska kunna prövas lämplig för bebyggelse.

Inom de områden som enligt planhandlingarna översvämmas vid ett 100 årsflöde från Alnarpsån kan ny bebyggelse enligt Länsstyrelsen inte anses lämplig innan skyddsåtgärder har vidtagits för befintlig bebyggelse. Länsstyrelsen ställer sig sammantaget tveksam till om det är realistiskt att genomföra de åtgärder som behövs för flödesutjämning, till följd av planförslaget, då det samtidigt finns ett stort behov av sådana åtgärder sedan tidigare.





Sammantaget kvarstår frågor kring översvämning för ett flertal områden vilket kan innebära att Länsstyrelsen kan komma att ha invändningar mot kommande detaljplaner.

### Strandskydd

En översyn av *det utvidgade* strandskyddet ska vara genomfört senast den 31 december 2014. Översynen görs av Länsstyrelsen i samarbete med kommunen. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen önskar att utöka det utvidgade strandskyddet. Frågan hanteras dock i särskild ordning utanför denna planprocess.

### Mellankommunal samordning

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att ett flertal frågor är mellankommunala. Samtidigt finns resonemang kring behovet av t ex bostäder samt påverkan på miljökvalitetsnormer för luft där Länsstyrelsen anser att samordning inte har skett på ett lämpligt sätt. Därför kvarstår behovet av en redovisning av frågan i ett regionalt perspektiv kommande prövningar.

Burlövs kommun hänvisar i flera fall till att man ser sig som en resurs för att uppfylla andra kommuners behov av bostadsutveckling. Exempelvis har Lomma kommun angivit i sin ÖP (antagen 2010) att man vill ha en balanserad befolkningstillväxt på 1% per år och det har varit förutsättningen för vad översiktsplanen sedan föreslår av förändrade eller nya markanspråk. Burlövs kommun menar att då Lomma kommuns *Bostads- och markförsörjningsprogram 2012-2025* anger att bostadsbyggandet efter ca 2017 kommer att minska kraftigt kommer efterfrågan på bostadsrätter i Burlövs kommun att öka. En sådan slutsats kräver en tydligare analys och inte minst en mellankommunal samordning, en redovisning av planförslagets konsekvenser för berörda kommuners översiktsplanering och bostadsförsörjningsplanering. Om Lomma kommun bedömer att man inte klarar att hantera sin befolkningsutveckling inom kommunens egna gränser eller att kommunens verksamhetsutveckling kräver ökad inpendling från boende från Burlövs kommun måste detta tydligt framgå av Framtidsplanens handlingar liksom konsekvensbeskrivas. Vad gäller bostadsbehovet i relation till den egna kommunen har Lomma kommun enbart bekräftat Framtidsplanens förslag att samordna studentbostäder för Alnarp.

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte angivit vilka åtgärder som ska vidtas för att Framtidsplanen sammantaget inte ska öka bilpendlingen in till Malmö och Lund vilket i så fall kan ge försämrad luftkvalitet och att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Länsstyrelsen anser vidare att frågor som rör anspråktagande av jordbruksmark för Skånes del är en viktigt mellankommunal fråga av regional betydelse.



Jordbruksmarken är en begränsad och ändlig resurs både regionalt, nationellt och globalt. Lanspråktagandet blir vid tätortsutbyggnad irreversibelt och det är därmed en större fråga än hur stor andel jordbruksmark som tas i anspråk inom den egna kommunen. Ju mer jordbruksmark som tas i anspråk för ny bebyggelse i en kommun, ju mer måste övriga kommuner begränsa sin utbyggnad för att resursen som helhet ska värnas. Här måste varje enskild kommun i sin översiktsplan visa på faktiskt behov och hur man hanterar utbyggnaden på jordbruksmark mycket restriktivt sätt, vilket inte Länsstyrelsen anser att Burlövs kommun i Framtidsplanen har gjort.

### Länsstyrelsens övriga synpunkter

#### Länsstyrelsens synpunkter avseende hänsynskraven enligt 2 kap PBL - Behov av att ta mark i anspråk

Planläggning och prövningen om lov/förhandsbesked ska syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. Företräde ska ges åt sådan användning som från allmän synpunkt medför en god hushållning. Vidare ska bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap miljöbalken ska tillämpas.

I Framtidsplanen har kommunen redovisat att en befolkningstillväxt som under senare år inneburit en ökning på i genomsnitt 1% per år. Detta skulle ge ett behov av ca 1670 bostäder under planperioden fram till 2030. Kommunen har idag en planberedskap som möjliggör för ca 1500 bostäder. Framtidsplanens befolkningsscenario för ca 24 000 till 2030 med ca 400 invånare/år skulle innebära en befolkningsökning på, dvs nästan det dubbla, dvs ca 2%. Kommunen anger att man resursmässigt vad gäller t ex skolutbyggnad maximalt kan klara av en sådan utbyggnadstakt. Kommunen visar med sin genomgång av möjligheter till förtätning och komplettering av framförallt befintliga bebyggelseområden, att det är möjligt att även utan Kronetorpsområdet kunna hysa bostäder för 24 000 invånare till 2030, dvs ca knappt 3 300 bostäder. Länsstyrelsen kan samtidigt konstatera att den bostadsutbyggnad som planen sammanlagt möjliggör uppgår till nästan det dubbla, 6 780 bostäder, där Kronetorpsområdet står för knappt hälften. Kommunen skulle då kunna vara bostadsort för drygt 30 000 invånare. Detta innebär att omfattningen av utbyggnadsområden motsvarande bostäder för en befolkningsutveckling på nästan 3%.

Länsstyrelsen anser att kommunens befolkningsplanering hänvisar allt för schablonmässigt till befolkningsprognoser för regionen i stort, hänvisning till bostadskö, framtida bostadsbrist i grannkommunerna mm. Det saknas analyser och



bedömningar av vad dessa faktorer skulle innebära av ett faktiskt ökat bostadsbehov för den egna kommunen. Länsstyrelsen ifrågasätter därför den redovisade befolkningsutvecklingen redan för nivån som visionen anger med +2%.

Länsstyrelsen anser att kommunen i sin markanvändningskarta har att peka ut den markanvändning som är lämplig och möjlig inom planperioden. Kommunen anger att man idag har en god planberedskap men att det pga den byggmarknadsekonomiska situationen inte byggs. Länsstyrelsen anser att Framtidsplanen pekar ut nya utbyggnadsområden där det finns ekonomiska intresser snarare än där det ur ett allmänt perspektiv är lämpligt. Konsekvenserna blir att genomförandet av utbyggnadsområden, och då särskilt Kronetorpsområdet, inte är kopplat till ett kommunalt behov och att konsekvenserna av en sådan utbyggnad dessutom kommer att ske i konflikt med ett flertal allmänna och statliga intressen, i detta fallet riksintresse kulturmiljö. Länsstyrelsen anser därför att Framtidsplanen inte kan anses uppfylla kraven enligt 2 kap PBL

Kommunen anger att antalet arbetstillfällen till 2030 antas ligga på 11 000. Vad detta innebär av markanspråk för verksamheter/arbetsplatser framgår inte. Framtidsplanen anger att behovet av arbetsplatser i teorin bygger på att kommunens invånare ska kunna arbeta inom kommunens gränser, vilket är proportionen mellan boende och arbetsplatser idag. Länsstyrelsen anser att detta är ett resonemang som inte visar Burlövs roll i regionen idag där det både sker en stor arbetspendling. För befolkningsutvecklingen på 2% hänvisar dessutom Framtidsplanen i stor grad till aspekter som inte är kopplade till kommunens egna verksamheter/arbetsplatser, vilket gör att Länsstyrelsen inte kan bedöma om kommande markbehov för verksamheter är rimligt.

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

Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Kommunens ÖP och har således en vägledande roll både vid kommunens prövningar och för andra myndigheter, vilket ställer stora krav på tydlighet.

Länsstyrelsen konstaterar att planhandlingarna är sådana att det är svårt att få en överblick av vilka riktlinjer och hänsynstagande som kommunen avser ska gälla vid kommande prövningar för kommunens olika delar. Det gäller framförallt den redan byggda miljön. Redovisningen har i flera fall karaktär av mål och visioner snarare än ställningstaganden. Länsstyrelsen anser även att det är problematiskt att så pass många frågor generellt hänskjuts till detaljplan utan att Framtidsplanen ger



vägledning hur olika sakfrågor bör och ska hanteras i kommande planläggning. Länsstyrelsen anser att det inte är en orimlig uppgift för en kommunomfattande översiktsplan för Burlövs kommun.

#### *Markanvändningskartan*

Planhandlingarna redovisar en sammanfattande markanvändningskarta samtidigt som det finns sammanfattande kartor för respektive tema som har karaktär av reglerande/vägledande markanvändningskartor (grönt och värdefullt s 52, delområden s 90, trafik och infrastruktur s 131). Länsstyrelsen anser att den slutliga markanvändningskartan tydligare bör sammanfoga ställningstaganden för hela kommunen och dess olika delområden. Länsstyrelsen saknar i markanvändningskartan ställningstaganden om t ex områden lämpliga för förtätning. Vidare redovisar kommunen en etappindelning för kommunens utveckling. Denna saknas på markanvändningskartan, vilket innebär att statusen för en tänkt etapputbyggnad är oklar vid kommande prövningar. Vidare är det otydligt hur vattenområdet är tänkt att hanteras. Länsstyrelsen kan samtidigt konstatera att merparten av vattenområdet ligger inom strandskydd och fredningsområde för fisk, vilket i sig är begränsande.

#### Samordning med nationella och regionala mål, planer och program

Länsstyrelsen anser att genomförandet av översiktsplanen på flera punkter kan komma att ske i strid med framförallt det regionala åtgärdsprogrammet för miljömålen d v s planförslaget kommer inte att medverka till att miljö kvalitetsmålen kommer att nås eller att planen kommer att leda till Hållbar utveckling.

#### Skånska åtgärder för miljömålen

##### *Hållbara transporter – stationsnära byggande, bilberoende och framtida infrastruktur*

Kommunen ska enligt planhandlingarna verka för att andelen gående, cyklande och resor med kollektivtrafik ska stå för minst 2/3 av alla resor och att andelen bilresor inte ska överstiga 1/3 av det totala antalet resor. Det framgår inte hur situationen ser ut idag eller hur kommunen avser att genomföra detta mål.

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens satsning på utbyggnad i stationsnära läge och lägen som redan har service, teknisk infrastruktur och kollektivtrafik. Samtidigt konstateras att Burlöv trots sina starka kollektivtrafikstråk har hög bilpendling. I det sammanhanget går det inte enbart att schablonmässigt hänföra till avstånd mellan bostad och t ex tågstation som skäl för byggande. Här är bostädernas sammantagna relation till läge, station, service och attraktiva gång- och cykelvägar viktigt att väga samman. Länsstyrelsen anser att det för Burlövs del viktigt att först prioritera och utveckla de mest stationsnära lägena för bostäder och service och successivt växa



utåt för att bygga tydliga sammanhang från början för att kollektivtrafiken ska kunna konkurrera med bilen i vardagen. Planförslaget reglerar inte utbyggnaden av bostäder på ett sådant sätt att de boende blir oberoende bil. Länsstyrelsen anser att sådana förutsättningar finns i Burlövs kommun. Närheten till motorvägen mot t ex Malmö och Lund innebär att bilen blir attraktiv för dagliga resor. Planförslaget ger motstridiga besked om i vilken ordning utbyggnaden ska ske, framförallt vad gäller Kronetorpsområdet, vilket innebär att exploatering relativt långt bort från stationen kan förväntas ske före en förtätning i mer stationsnära lägen. Ett sådant genomförande av planen kommer därmed riskera att bidra till att försämra klimatet genom ökade utsläpp av koldioxid, vilket strider mot nationella mål. Därmed kommer inte planen till att bidra till långsiktig hållbar livsmiljö.

Lommabanan och Simrishamnsbanan är infrastrukturprojekt som framhålls i den regionala infrastrukturplanen, RTI-planen, men som inte finns med i de planerade investeringarna för 2010-2021. Det är därför mycket osäkert när de kan genomföras. Länsstyrelsen vill påpeka att framtida station i Arlövy inte finns med i RTI-planen och är inte utpekad av Trafikverket som kommande riksintresse. De förändringar som därför föreslås måste därför vara möjlig och lämplig oberoende av ny infrastruktur.

I Framtidsplanen föreslås nya vägstrukturer i anslutning till delområde 19. Dessa föreslås på jordbruksmark och utan en beskrivning i handlingarna som motsvarar åtgärdsvalsanalys d v s en beskrivning av varför vägen behövs och vilka steg 1-4 som behöver genomföras. Precis som för byggande i övrigt måste behovet och konsekvenserna av ny infrastruktur konsekvensbeskrivas. Nya vägar ger generellt inducerad trafik, dvs då en ny väg genererar mer trafiken utöver det faktiska behovet av att komma fram.

#### *Hushållning med mark och vatten - brukningsvärd jordbruksmark*

Av både Plan- och bygglagen (2 kap) och Miljöbalken (3 kap) framgår att hänsyn måste tas till föreliggande behov när mark- och vattenområden planläggs, och att företräde ska ges sådan användning som medför en god hushållning från allmän synpunkt. Enligt 3 kap 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Länsstyrelsen delar inte kommunens uppfattning att stationsnära bebyggelse kan anses vara ett sådant väsentligt samhällsintresse som avses i 3 kap 4 § MB. Länsstyrelsen är positiv till byggande i stationsnära lägen (max 1,5 km från befintlig station) men anser att kommunen inte har visat att behovet av bostäder och



verksamheter inte går att lösa på ett rimligt sätt på annan plats. Vidare ger planhandlingarna dubbla budskap om hur utbyggnaden ska i relation till själva stationen. Å ena sidan anges att fokus ska ske på utvecklingen närmast stationen med ett resonemang om att etappvis växa utåt. Å andra sidan pågår redan arbete för en första bebyggelseutveckling kring Kronetorpsgården, som ligger avskilt från den befintliga stationsnära bebyggelsen. Lännsstyrelsen anser att all lovgivning på jordbruksmark ska ske restriktivt. Sammantaget anser Lännsstyrelsen att kommunen inte angivit vilka behov som är de särskilda skäl för att ta jordbruksmark i anspråk i den omfattning som nu föreslås. Detta berör framförallt delområde 3 (Kronetorpsområdet), delområde 19 (östra Åkarp) samt delområde 32 (söder om väg 11 vid Stora Bernstorp)

*Skydd av Skånes natur och kulturvärden*

Från naturvårdssynpunkt finner Lännsstyrelsen översiktsplanen ambitiös och genomarbetad. Även om kommunen har begränsade naturvärden finns en tydlig ambition att bevara, utveckla och binda samman dessa samtidigt som man vill tillgängliggöra områden för friluftsliv och rekreation. Lännsstyrelsen ser mycket positivt på kommunens planer att nyskapa biotoper i jordbrukslandskapet och anlägga nya stråk för friluftsliv.

Lännsstyrelsen ser mycket positivt på kommunens ambition att revidera nu gällande bevarandeplan för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer och eventuellt komplettera med ytterligare byggnader och miljöer som kan behöva skydd.

Detta yttrande har beslutats av avdelningschef Petar Cavala. I handläggningen av ärendet har även miljödirektör Annelie Johansson, länssarkitekt Elisabet Weber, vattenstrateg Pär Persson, infrastrukturhandläggare Angelica Svensson, antikvarie Olof Martinsson, naturvårdsstrateg Linda Gustafsson deltagit samt planhandläggare Hanne Haas varit föredragande.

  
Petar Cavala

  
Hanne Haas

För kännedom per epost: Boverket, Trafikverket, Region Skåne, Jordbruksverket, Riksantikvarieämbetet, Försvarmakten, Malmö stad, Lunds kommun, Staffanstorps kommun, Lomma kommun samt deltagande på Lännsstyrelsen.



2014-03-06

Dnr 401-23373-13  
31-A-0005

Kontaktperson

Samhällsbyggnadsavdelningen

Enheten för samhällsplanering

Hanne Romanus

0101-22 41 352

hanne.romanus@lansstyrelsen.se

Burlövs kommun

Box 53

232 21 Arlöv

## Tilläggsyttrande över granskning av *Framtidsplan för Burlövs kommun*, översiktsplan för Burlövs kommun

Länsstyrelsen lämnade den 4 december 2013 ett granskningsyttrande över förslaget *Framtidsplan för Burlövs kommun*, översiktsplan för Burlövs kommun. Sedan dess har Riksantikvarieämbetet fattat beslut om riksintresse för kulturmiljövården, Alnarp-Burlöv M:K77. Efter förslag från Länsstyrelsen innebär beslutet att riksintresset har delats upp i två delar. Delen som ligger i Burlövs kommun har fått en ny värdebeskrivning samt även utökats geografiskt till att omfatta delar av tätorten Arlöv. Det nya riksintresseområdet färdigställdes efter att översiktsplanen varit på utställning och efter att Länsstyrelsen avgett sitt granskningsyttrande. Därför har konsekvenserna för det nya riksintresset inte beskrivits i översiktsplanen vad avser den utökade delen. Översiktsplanen redovisar viss förtätning inom den utökade delen. Även områden med bevarandevärd bebyggelse pekas ut, vilka redan har ett skydd eller på sikt avses skyddas.

Länsstyrelsen anser, utifrån den översiktliga detaljeringsnivå som redovisas i översiktsplanen, att de värden som utgör motiven till utpekandet av riksintresset går att förena med föreslagen förtätning inom den utökade delen. Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att framtida förtätningar eller andra exploateringar som inte är redovisade i översiktsplanen kan innebära skada på riksintresset.

Den förfrågan som kommunen gjort den 18 augusti 2011 om att upphäva delen av riksintresset som omfattar Kronetorpsområdet får härmed anses vara besvarad.

Detta yttrande har beslutats av länsöverdirektör Carl Älfvåg. I handläggningen av ärendet har deltagit länsarkitekt Elisabet Weber, kulturmiljöstrateg Olof Martinsson samt planhandläggare Hanne Romanus, föredragande.

Carl Älfvåg

Hanne Romanus

**För kännedom per epost: Boverket, Trafikverket, Region Skåne, Jordbruksverket, Riksantikvarieämbetet, Forsvarsmakten, Malmö stad, Lunds kommun, Staffanstorps kommun, Lomma kommun samt deltagande på Länsstyrelsen.**