

## **Granskningsyttrande enligt 3 kap 16 § Plan- och bygglagen över förslag till Översiktsplan 2.0, kommunomfattande översiktsplan för Falkenbergs kommun.**

---

Kommunen har sänt ett förslag till kommunomfattande översiktsplan för granskning. Länsstyrelsen har tidigare lämnat ett samrådsyttrande daterat 2013-01-23.

### **LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN**

Länsstyrelsen ska under utställningstiden avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det, enligt 3 kap. 16 § Plan- och bygglagen (PBL), framgå om

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
- 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.

Enligt 3 kap 20 § PBL ska kommunen redovisa länsstyrelsens granskningsyttrande tillsammans med översiktsplanen. Länsstyrelsen kvarstående invändningar ska anmärkas i planen i form av markeringar på planens kartor eller på annat sätt. Av anmärkningen bör framgå vilka av planens rekommendationer som inte kan godtas. Anmärkningen behöver inte vara utförlig. Det räcker med en anteckning att det råder olika meningar i ett visst avseende och en hänvisning till den del av granskningsyttrandet där statens synpunkter utvecklas

### **Övergripande**

Falkenbergs översiktsplan är tydlig och anger framåtsyftande ställningstaganden som ger förutsättningar att styra kommande utveckling mot

ett mer hållbart samhälle. Ställningstagandena känns realistiska och kommunen har i huvudsak gjort rimliga bedömningar om hur utveckling kan ske utan att äventyra befintliga värden i kommunen. De bärande idéerna i förslaget till översiktsplan med Falkenberg och Ullared som knutpunkter och tillkommande bebyggelse lokaliserad i första hand till noder längs stråk ger förutsättningar för en hållbar utbyggnad av kommunen. Till detta bidrar också ambitionerna att bygga yteffektivt med hög täthet. En tät bebyggelse längs stråk innebär, som MKB:n konstaterar, kortare avstånd och större underlag för service och kollektivtrafik. Men det innebär också en bättre hushållning av värdefulla resurser såsom god åkermark, natur- och kulturvärden m.m. Sammantaget har den skisserade strukturen i huvudsak positiva effekter från miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbarhetsperspektiv.

Enligt 3 kap 5 § ska det av översiktsplanen bland annat framgå hur kommunen i den fysiska planeringen avser att ta hänsyn till och samordna översiktsplanen med relevanta nationella och regionala mål, planer och program av betydelse för en hållbar utveckling inom kommunen. Det är en brist att dessa inte presenteras och kommenteras i översiktsplanen utan att man istället hänvisar till det program som legat till grund för översiktsplanen. Programmet kommer inte att ha den spridning och användning som översiktsplanen har varför relevant information ska finnas i översiktsplanen.

Länsstyrelsen tycker att genomförandedelen redovisas på ett förtjänstfullt sätt.

#### **Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)**

Riksintresse för yrkesfisket redovisas inte på kartan med riksintressen. Inte heller riksintresse för sjöfart. Riksintressena enligt 4 kap. 2 och 4 §§ redovisas inte i sin helhet.

#### *Högvadsån - Natura2000-område, riksintresse naturvård och riksintresse friluftsliv*

Högvadsån, som är ett Natura 2000-område, område av riksintressen för naturvård och för friluftsliv samt är utpekat som "nationellt särskilt värdefullt vatten" inom miljömålet Levande sjöar och vattendrag, berörs av flera föreslagna LIS-områden. Länsstyrelsen bedömer att den sammanvägda påverkan på Högvadsån från exploateringar enligt LIS-utredningen kan skada riksintressena i området. Påverkan på dessa riksintressen bör inte studeras för varje enskilt område utan samlat för hela Högvadsån. Föreslagna exploateringar enligt planen, i eller i anslutning till natura 2000-områden som till exempel vid Högvadsån, kan komma att kräva tillstånd enligt bestämmelserna i 7 kap. 28a § MB.

#### *Kulturmiljö*

För riksintresseområdena gällande kulturmiljövård finns det översiktligt redovisat hur dessa områden ska tillgodoses. Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanen skapar förutsättningar för att riksintressena kommer att

tillgodoses. Detta eftersom riksintressena finns utmarkerade, översiktligt beskrivna och inga utbyggnadsområden eller liknande pekats ut inom områdena. För att riksintresseområdena ska anses säkrade hade det dock behövts en tydligare strategi för hur kulturmiljövärdena inom riksintresseområdena långsiktigt ska förvaltas. Vissa värden kan till exempel säkras genom områdesbestämmelser.

De vindbruksområden som presenteras som lämpliga eller möjliga att pröva ligger utanför riksintresseområden för kulturmiljövården. Några av områdena ligger dock nära riksintresseområdena Åtradalen och Bergsby vilket beroende på eventuella framtida verks placering kan komma att påverka riksintressena då dessa är särskilt känsliga för landskapliga förändringar. I kommande tillståndsprocesser vid prövning av vindkraft skulle en i förväg gjord landskapsbedömning med ett helhetsperspektiv vara av stort värde. Då kan riksintressena bedömmas i sin helhet och inte bara vid varje enskilt tillståndsområde.

#### *Totalförsvaret*

En etablering av vindkraft inom vindkraftområde VH3, VL1 och VL2 skulle innebära störningar som medför skada på riksintresset för totalförsvarets militära del. Delar av områdena VH2, VL3, VL4, VL7, VL8 och VL9 berörs också av riksintresse för totalförsvaret. De delar som berörs framgår av kartor i Försvarmaktens yttrande. En etablering av vindkraft inom dessa delar skulle också medföra skada på riksintressena för totalförsvaret.

#### *Vindbruk*

Kommunen framhåller att Skottarevet bör vara det enda området av riksintresse för vindbruk i Falkenbergs kommun. Energimyndigheten håller på att revidera sina riksintressen och enligt den senaste remissen är endast Skottarevet redovisat i Falkenbergs kommun. Länsstyrelsen anser att det är tillräckligt om enbart Skottarevet redovisas som riksintresse för vindbruk, trots att det nya förslaget inte är beslutat än.

#### *Värdefulla ämnen och mineraler*

Falkenbergs kommun anger i översiktsplanen att riksintresset för material vid Vastadalen enligt 3 kap miljöbalken ska stå tillbaka för hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap miljöbalken. Länsstyrelsen har inget att erinra mot avvägningen.

#### *Hushållningsbestämmelser enligt 4 kap MB*

Kommunen önskar diskutera förändringar av de gränser som finns utlagda för områdena med hushållningsbestämmelser. Länsstyrelsen har inget att erinra mot kommunens förslag att områdenas utbredning ska sammanfalla och i öster följa järnväg respektive motorväg. Hushållningsbestämmelserna ska inte utgöra hinder för utveckling av tätorter. Diskussionen om vad kommunen anser är

tätorter i kustzonen är därför viktig. Kommunen måste tydligare motivera förslaget att Långasand och Ugglarp ska ses som en sammanvuxen tätort.

Kommunen redovisar en bra struktur för kustzonen med bevarade grönkilar från kusten in mot land. De utbyggnadsområden som redovisas är i huvudsak lokaliserade bakom befintliga bebyggelseområden.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Länsstyrelsen befarar inte att planen kommer att medverka till att någon miljö kvalitetsnorm inte följs.

### **Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen, LIS-områden**

Länsstyrelsen bedömer att hela eller delar av de utpekade LIS-områdena 1, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 18 och 19 inte är förenliga med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken. Länsstyrelsens synpunkter på respektive område framgår av nedanstående.

- |                       |   |
|-----------------------|---|
| 1 Vessigebro          | Strandskyddsområdet vid Ätran bör utgå ur området. Flera arter bland stormusslor lever i Ätran inom LIS-området, vattendragssträckan har här också fina laxbiotoper. Inom strandskyddet vid Ätran är risken för översvämning, ras och skred stor.   |
| 5 Okome               | Strandskyddsområdet vid Stockån som inte är exploaterat bör inte ingå i ett LIS-område. Området innehåller höga naturvärden. I ån finns inom denna sträcka limniska nyckelbiotoper. Vidare finns lämpliga lekplatser och uppväxtplatser för lax samt direkt nedströms området en rik förekomst av flodpärlmussla. En skoglig nyckelbiotop i västra delen av området har högt naturvärde och bör också uteslutas ur LIS-området. |
| 6 Köinge-Svarträ      | Oexploaterade delar av Högvasås strandskyddsområde med undantag för åkermark bör inte ingå i ett LIS-område. Höga naturvärden finns inom området, framför allt i den norra delen, nedströms Lillåns mynning i Högvasån och i delarna närmast Svarträ.   |
| 7 Kinnadunga-Kogstorp | Högvasås och Hjärtaredsås strandskyddsområden bör inte ingå i ett LIS-  |

område. Det finns höga naturvärden i vattendragen i anslutning till LIS-området. Dessa värden utgörs av flodpärlmussla, limniska nyckelbiotoper och laxbiotoper. Större delen av det södra området (Kogstorp) ingår i kommunalt naturvårdsprogram (klass 1) vilket inte framgår av kartmaterialet.

- 8 Ullared Oexploaterade delar av Högvadsåns strandskyddsområde med undantag för åkermark bör inte ingå i ett LIS-område. I Högvadsån finns en mycket värdefull bottenfauna, och en stor del av vattendragssträckan utgörs här av lekområden för lax.
- 9 Fridhemsberg Oexploaterade delar av Högvadsåns strandskyddsområde med undantag för åkermark bör inte ingå i ett LIS-område. Nyckelbiotopen i södra delen av området har högt naturvärde och bör uteslutas ur LIS-området. Vattendraget har fina laxbiotoper och det finns fynd av flodpärlmussla.
- 12 Älvsered Oexploaterade delar av strandskyddsområdet vid Högvadsån med undantag för åkermark bör inte ingå i ett LIS-område.
- 18 Fegen De delar som ligger i naturreservat och natura 2000-område bör uteslutas ur området. Området inkräktar på naturreservatet Fegen där det bland annat råder förbud mot byggnationer.
- 19 Alvhaga De delar som ligger i naturreservat och natura 2000-område bör uteslutas ur området.

Därutöver har länsstyrelsen följande synpunkter som berör LIS-områdena: För område 13 Sävekulla-Sjögared bör befintliga naturbetesmarker inom strandskyddet inte exploateras. I område 15 Silvagärde-Hökåsen bör ridleden som nämns i konsekvensutredningen markeras i kartan. I område 16 Åtran bör hänsyn tas till Hallandsleden som går utmed Eseredssjön, den har inte tagits upp i planhandlingarna eller konsekvensbedömningen.

Falkenbergs kommun har gjort ett ambitiöst arbete med att peka ut områden för landsbygdsutveckling i strandnära läge (LIS-områden). Detta har redovisats i

en delutredning som är underlag till översiktplanen. Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2012-01-24 lämnat synpunkter på denna utredning.

I handlingarna anges att hänsyn ska tas till natur- och kulturvärden, vattenskyddsområden m.m. och att naturinventeringar och fördjupade utredningar kan komma att krävas. Länsstyrelsen anser att en översiktlig bedömning av hur en exploatering av LIS-områdena kan komma att påverka värdefulla områden ska göras i översiktplanen, så att sådana områden där friluft-, natur- och kulturvärden riskerar att påverkas kan undantas från LIS. Detta gäller även områden som är viktiga för landskapsbilden, t.ex. Åtrans dalgång. De avgränsningar av LIS-områdena som gjordes i LIS-utredningen har inte förändrats under arbetets gång. Det är positivt att LIS 24 Lia vid Högvadsån har tagits bort, men flera av områdenas avgränsningar borde ha preciserats så att enbart lämpliga delar av dem anges som LIS-områden.

Länsstyrelsen har i yttrandet 2012-01-24 över LIS-utredningen framfört dels generella synpunkter, dels specifika synpunkter på föreslagna delområden. Av vad som kan utläsas har inte yttrandet lett till några större förändringar i förslaget men enligt del II Granskningshandling sid 22 är tidigare föreslagna LIS 03 Pugabjället och LIS 024 Lia inte längre aktuella som LIS områden. På sidan 25 i del III Konsekvensbeskrivning hanteras emellertid LIS 024 Lia som om området fortfarande är utpekade som LIS område. På samma sida förklaras att ett annat område LIS 07 Kinnadunga –Kogstorp har tagits bort till förmån för naturvärden inom området. Området beskrivs dock som ett LIS-område i del III Granskningshandling sid 22. Här måste kommunen reda ut vad som gäller.

### **Mellankommunala frågor**

Kommunen tar upp vilka mellankommunala samarbeten som finns och vilka samarbeten som skulle var intressanta att starta. I planen redovisas vilka frågor som är viktiga att samarbeta kring. Länsstyrelsen tycker att redovisningen är bra och att samordningen sker på ett lämpligt sätt. Länsstyrelsen vill dock peka på avgränsningen av hushållningsbestämmelserna enligt 4 kap miljöbalken som en mellankommunal fråga. De förändringar som Falkenbergs kommun föreslår borde samordnas med Halmstads kommun. Om gränserna för riksintresset ska förändras bör det följa befintliga gränser i landskapet och inte kommungränsen.

### **Hälsa, säkerhet- och risk för olyckor, översvämning eller erosion**

#### *Översvämning*

Bland rekommendationer för risk- och hänsynsområden, sid 52 del I, anges att lägsta golvhöjd för nya bostäder bör vara minst 3,5 meter över nuvarande havsnivå. Den nivå som kommunen avser reglera bör snarare anges i förhållande till nollplanet dvs. + 3,5 meter. Då noll inte är detsamma som den nuvarande havsnivån kan nuvarande formulering bli förvirrande. Även formuleringen på sid 80 del II bör ses över av samma anledning. Hänvisningen till figur 9:4 på sid 80 del II stämmer inte.

I översiktsplanen rekommenderas att en klimatanpassningsstrategi tas fram och att klimatanpassning behandlas som ett tematiskt tillägg. Länsstyrelsen är mycket positiv till detta då det är svårt att behandla alla frågor om klimatanpassning i en översiktsplan. Fortfarande saknas t.ex. strategi för hantering av befintlig bebyggelse.

#### *Ras/Skred*

Se SGI:s synpunkter om redovisning av underlag som ligger till grund för bedömning av skredriskområden. I samband med detaljplanering ska det alltid utföras bedömning av ras, skred, och erosion i enlighet med plan- och bygglagen.

#### *Erosion*

Under avsnittet Klimatrisker anges att det inte idag förekommer någon kusterosion. Underlaget till denna bedömning anges inte. Enligt SGI:s översiktliga inventering av stranderosion framgår att det längs större delen av kusten i Falkenbergs kommun finns sådant jordmaterial att risk finns för stranderosion. Med framtida högre havsnivåer är sannolikheten stor för erosion, vilket bör beaktas vid markanvändningen i strandnära lägen.

#### *Buller*

En förtätning av bebyggelsen med ökad närhet mellan bostäder, service och arbetsplatser kan väntas ge ökade bullerproblem vid befintlig bebyggelse. Det finns även en konflikt mellan planerade bostäder på södra sidan om åstranden inne i Falkenberg och störande verksamheter på den norra sidan. Bullerproblematiken kan innebära svårigheter att genomföra vissa projekt. Kommunen bör i översiktsplanen ange var det finns problem med buller och inom vilka områden som kommunen bedömer att avstegsreglerna från riktvärdena för trafikbuller är tillämpliga.

### **TILLKOMMANDE RÅDGIVANDE SYNPUNKTER OCH BEDÖMNINGAR SAMT ÖVRIGA ALLMÄNNA INTRESSEN**

#### **Exploatering av jordbruksmark**

Länsstyrelsen anser att översiktsplanen på ett förtjänstfullt sätt slår vakt om den värdefulla jordbruksmarken genom de strategier som anges i planen. De strategier som slås fast för användningen av jordbruksmarken är bra och ska gälla överordnat vad som sägs i respektive fördjupad översiktsplan.

Länsstyrelsen anser vidare att det är bra att det föreslagna verksamhetsområdet norr om Falkenberg på värdefull jordbruksmark har minskat.

**Bostadsbyggande**

Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet kommer enligt lagförslag (Prop. 2012/13:178) att föras in i PBL som ett sådant allmänt intresse som kommunerna ska främja, bland annat vid planläggning. Kommunens riktlinjer för bostadsförsörjningen ska vara ett vägledande underlag. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 2014.

**Kulturhistoriska värden**

I Falkenbergs kommun finns omfattande och ambitiösa kunskapsunderlag avseende kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Det finns kopplingar till befintligt kunskapsunderlag i översiktsplanen, kopplingen skulle dock kunna tydliggöras ytterligare.

Utöver de befintliga kunskapsunderlagen framhålls behovet av en översyn av Falkenbergs stads bevarandeplaner med komplettering av de områden som inte redan omfattas av bevarandeplaner, så som 50- och 60-tals miljöer i stadskärnan. Med tanke på intentionen att prioritera förtätning av bebyggelsen, kan det vara värdefullt att ha med det perspektivet vid det fortsatta arbetet vad gäller översyn och komplettering av kunskapsunderlagen. Detta för att, ur kulturmiljösynpunkt, kunna peka ut mer eller mindre lämpliga platser och områden för framtida förtätning. Bra exempel på detta finns till exempel i Varberg. (Se rapporten Varbergs stadskärna – Kulturhistoriskt underlag för plan- och bygglövsfrågor.)

I avsnittet om Falkenbergs stad lyfts Stafsinge fram som ett markområde där en ny stadsdel skulle kunna växa fram. Miljön runt Stafsinge kyrka utgör en betydande kulturmiljö särskilt med tanke på de förhistoriska gravanläggningar som finns på åsen varav en del, så som Stomma kulle, är karaktärsskapande i landskapet. Inför fortsatt planering av Stafsingeområdet bör därför fördjupade studier och konsekvensanalyser med fokus på kulturmiljön göras för att klarlägga hur utbyggnaden kan ske utan att kulturmiljön tar skada.

**Vindbruk**

Kommunen väljer att peka ut både områden som är lämpliga för vindkraft och sådana som är ”möjliga prövningsområden för vindbruk”. Detta ger en oklarhet som erfarenhetsmässigt kan vara svår att hantera och som medför en risk för en icke önskad utveckling av vindkraftsutbyggnaden. Länsstyrelsen föreslår att kommunen i översiktsplanen enbart slår fast de områden som man anser lämpliga för vindkraft och stannar där. De övriga, ”möjliga prövningsområden för vindbruk”, kan då bli föremål för underhandsutredningar och efterhand läggas in i översiktsplanen vid framtida revideringar.

Vindkraftsparken Åskåsen fick avslag av miljöprövningsdelegationen i februari 2013, beslutet har senare överklagats till både Mark- och miljödomstolen (juni 2013) och till Mark- och övermiljödomstolen (augusti 2013) utan att ändras.



Området är delvis markerat som "möjligt prövningsområde för vindbruk", detta bör ändras då saken är prövad och avgjord.

### **Jämställdhet**

Det hade varit värdefullt om det funnits könsuppdelad statistik i översiktsplanen. Med könsuppdelad statistik kan man synliggöra mäns och kvinnors olika levnadsmönster och livsförhållande och få ett bättre underlag för beslut och prioriteringar.

Män visar sig ofta vara överrepresenterade i de medborgargrupper och samrådsgrupper som kommunen diskuterar planfrågor med. Inget tyder på att kvinnor skulle vara mindre intresserade av att påverka sina liv och sin vardag. Därför bör samrådsformer utvecklas till att gynna en jämnare könsfördelning. Se mer i länsstyrelsens Checklista för jämställd planering i Halland.

### **Täkter**

En materialförsörjningsplan bör grundas på adekvat information, vilket idag inte finns tillgängligt. Den materialhushållningsplan som tagits fram utgör inte ett tillräckligt underlag för att peka ut framtida täktområden. Modernare geologiskt underlag är under framtagande. Se vidare SGU:s yttrande.

Trustorpstäkten utgör större delen av ett utredningsområde för framtida materialtäkt i planförslaget. Detta är en av de täkter i länet med flest rödlistade arter, och den med flest dagfjärilar och som även ingår i ett projekt inom *Landsbygdsprogrammets miljöersättning för Utvald miljö – specialinsatser för landskapets natur- och kulturmiljövärden* för att utveckla värden i täktmiljöer. Planering av eventuellt fortsatt exploatering i området sker lämpligen i samråd med detta täktprojekt för att motverka negativ påverkan på befintliga naturvärden.

### **Skog**

Översiktsplanen ska justeras i enlighet med Skogsstyrelsens yttrande.

### **Elnät**

Svenska kraftnäts stamnät bör redovisas i kartunderlaget. Rekommenderade skyddsavstånd till ledningar bör framgå. Se mer i yttrande från Svenska kraftnät.

### **Övrigt**

Länsstyrelsen konstaterar att av länsstyrelsens samrådsyttrande har del III med rådgivande synpunkter inte redovisats eller kommenterats i samrådsredogörelsen. Länsstyrelsens synpunkter från samtliga delar av yttrandet bör beaktas och bemötas.

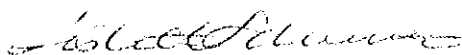
Länsstyrelsens yttrande innebär inget ställningstagande avseende de i översiktsplanen föreslagna verksamheterna och åtgärder för vilka krävs

prövning enligt miljöbalkens bestämmelser. Det kan vara frågor som gäller buller, påverkan på mark och vatten, biotopskydd, strandskydd, Natura 2000-områden med mera.

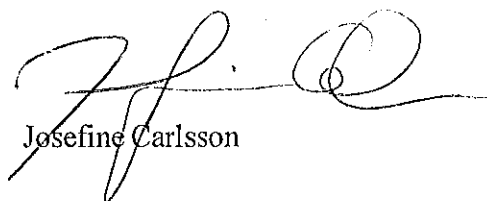
### DELTAGANDE MM

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Försvarmakten, Havs- och vattenmyndigheten, Lantmäteriet, Länsstyrelsen i Jönköpings län, Länsstyrelsen i Västra Götalands län, Post- och telestyrelsen, SGI, SGU, Skogsstyrelsen, Swedegas AB, Svenska kraftnät och Trafikverket. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Lisbeth Schultze, beslutande, länsarkitekt Cecilia Engström, deltagande samt planarkitekt Josefine Carlsson, föredragande. Därutöver har representanter från Länsstyrelsens olika sakområden deltagit.



Lisbeth Schultze



Josefine Carlsson

### Bifogas yttranden från:

SGI, 581 93 Linköping

Trafikverket, 405 33 Göteborg

Svenska Kraftnät, Box 1200, 172 24 Sundbyberg

Skogsstyrelsen, 551 83 Jönköping

SGU, Box 670, 751 28 Uppsala

Post- och Telestyrelsen, Box 5398, 102 49 Stockholm

Försvarmakten, Högkvarteret, 107 85 Stockholm

Lantmäterimyndigheten i Hallands län, Box 603, 301 16 Halmstad

Länsstyrelsen i Jönköpings län, 551 86 Jönköping

Länsstyrelsen i Västra Götalands län, 403 40 Göteborg

### Kopia:

Ovanstående som lämnat yttrande

Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona