

LÄNSSTYRELSENS GRANSKNINGSYTTRANDE

 *Handlägg. 7 planer*
Varbergs kommun
Kommunstyrelsen

GRANSKNINGSYTTRANDE 1 (4)
2010-02-12 401-26543-09

LÄNSSTYRELSEN 2010-02-22 em.
HALLANDS LÄN

Dnr. *KS 2009/0426* Stadsbyggnadskontoret
Varbergs kommun
432 80 Varberg

Granskningsyttrande enligt 4 kap 9 § Plan- och bygglagen över förslag till kommunomfattande översiktsplan, Varbergs kommun.

Kommunen har sänt ett förslag till kommunomfattande översiktsplan för Varberg på utställning.

Länsstyrelsen har lämnat ett samrådsyttrande daterat 2009-07-03.

LÄNSSTYRELSENS YTTRANDE ENLIGT 4 kap. 9 § PLAN- OCH BYGGLAGEN

Länsstyrelsen skall under utställningstiden avge granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
2. förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. bebyggelsen blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

1. Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken (MB)

Inom områdena Trönningenäs och Årnäshalvön föreslås större bebyggelsegrupper inom riksintresseområde enligt 4 kap MB. Enligt 2 § ska inom riksintresseområdet turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön. Enligt 4 § får fritidsbebyggelse komma till stånd endast som komplettering av befintlig bebyggelse. Enligt 1 § utgör riksintresset inget hinder mot utvecklingen av en befintlig tätort.

Inget av de nämnda områdena kan anses som tätorter. Länsstyrelsen har i översiktsplanens samrådsskede samt i programskedet för detaljplanläggning för Årnäshalvön framfört att föreslagna utbyggnader borde minskas. Några förändringar har inte gjorts i översiktsplanens utställningshandlingar.

Länsstyrelsen menar att det är tveksamt om de föreslagna utbyggnaderna utgör sådan komplettering av befintlig tätort, som avses i 4 kap 1 § andra stycket

Postadress	Besöksadress	E-post	Telefon
301 86 HALMSTAD	Slottsgatan 2	halland@lansstyrelsen.se	035 - 13 20 00

MB. Omfattningen av framtida eventuell utbyggnad får prövas närmare i en detaljplaneprocess.

De synpunkter i övrigt avseende riksintressen, som framförts av länsstyrelsen under samrådet, har tillgodosetts i utställningshandlingarna. Beskrivningen av riksintresse för fiskevård/yrkesfiske bör dock kompletteras med uppgift om att Bua hamn ingår i riksintresset "Väst Balgö Syd Nidingen".

2. Miljö kvalitetsnormer

Vattenmyndigheten Västerhavets vattendistrikt har i december 2009 beslutat om miljö kvalitetsnormer för vatten. Översiktsplanen bör kompletteras med en redovisning av detta och effekterna för efterföljande planering och myndighetsbeslut.

3. Områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Sedan samrådsskedet har översiktsplanen kompletterats med områden för landsbygdsutveckling inom strandnära lägen. Sådana områden kan enligt miljöbalkens 7 kap. 18 d och e §§ utgöra särskilda skäl vid kommunens senare prövning av dispens från eller upphävande av strandskyddet inom detaljplan.

Kommunen har redovisat en övergripande utvecklingsinriktning för kommunen (s.12-13) där Varbergs stad liksom ett antal s.k. serviceorter pekas ut för bebyggelseutveckling. De områden som anges för landsbygdsutveckling (s. 41-42) och där lättnader i strandskyddet ska kunna medges, överensstämmer endast i något fall med dessa serviceorter (Kungsäter). Vidare saknas en djupare analys av hur bebyggelse inom dessa strandnära områden kommer att främja en utveckling av landsbygden. En övergripande bedömning bör göras av hur den planerade åtgärden (bostadsbebyggelse eller turist/fritidsanläggningar) kan bidra till positiva sysselsättningseffekter och/eller ökat serviceunderlag på orten eller i bygden på längre sikt. Behovet av landsbygdsutveckling bör vägas mot den inverkan på strandskyddets syften som långsiktigt kan förutses i de redovisade områdena. Det ska fortfarande långsiktigt finnas god allemansrättslig tillgång till strandområden och bevaras goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten.

Ett kartmaterial bör bifogas redovisningen av områden för landsbygdsutveckling.

En beskrivning av de konsekvenser som lättnader i strandskyddet får för de områden som redovisas för landsbygdsutveckling saknas i avsnittet *Konsekvensbeskrivning*. Bl.a. bör det, förutom konsekvenser för allemansrättslig tillgänglighet och växt- och djurliv, ingå en bedömning av konsekvenserna för de vattenskyddsområden som berörs.

4. Mellankommunala frågor

De mellankommunala frågorna har redovisats i kapitlet "Utgångspunkter". I samrådsredogörelsen anges att vid handläggning av ärenden nära kommungränserna sker samråd med grannkommunerna. Detta bör anges som riktlinje på lämplig plats under avsnittet "Geografiska inriktningar".

LÄNSSTYRELSEN

GRANSKNINGSYTTRANDE

3(4)

2010-02-12

401-26543-09

5. Hälsa, miljö- och riskfaktorer

Arbete med en kommunomfattande risk- och sårbarhetsanalys pågår. Den kommer att redovisa samlade riskfaktorer och bedömningar. Eftersom översiktsplanen i avvaktan på denna inte kan förtydligas i den utsträckning som länsstyrelsen framfört i samrådet, bör istället en tydlig hänvisning ske till den blivande risk- och sårbarhetsanalysen.

Förorenade områden bör redovisas på karta och med en kort beskrivning.

TILLKOMMANDE RÅDGIVANDE SYNPUNKTER OCH BEDÖMNINGAR SAMT ÖVRIGA ALLMÄNNA INTRESSEN

Det är positivt att bevarandevärda natur- och kulturområden i havet pekas ut. Länsstyrelsen ställer sig dock frågande till varför det finns ett område sydväst om Värö Bruk som inte markerats som bevarandevärt. I detta område finns en del av sälskyddsområdet N7, Kläpparna.

I första stycket på sidan 43 anges att samtliga riksintressen för naturvård ingår i kategorin bevarandevärda områden, men på karta 1 följs inte riksintressets utan istället naturreservatets gräns i norra och östra kanten av Getteröns naturreservat.

Naturreservatet Nabben utvidgades under 2009, utvidgningen finns inte med på kartan.

Kopplingen mellan den kommunomfattande översiktsplanen och de fördjupade planerna (föp) är oklar. I vissa fall anges att riktlinjerna i föp gäller, i andra situationer är det den kommunomfattande planens riktlinjer som gäller. Detta bör tydliggöras.

Nya verksamhetsområden vid Himle/Björkäng är tveksamma. En framtida etablering där kräver ett utförligt underlagsmaterial och ett med Vägverket gemensamt arbete för att bättre kunna bedöma lämpligheten.

Mot bakgrund av Riksrevisionens rapport "RiR 2009:5: En effektiv och transparent plan- och byggprocess, exemplet buller" uppmärksammas kommunen på att eventuella avsteg från rekommenderade värden för trafikbuller, som riksdagen beslutat om, bör föregås av riktlinjer för bedömningen.

Beträffande teknisk försörjning bör möjligheterna att samförlägga IT-infrastruktur med hög överföringskapacitet uppmärksammas vid utbyggnad av elnät och annan infrastruktur, t.ex. vid vindkraftsutbyggnad.

Eftersom det inte är helt klarlagt på vilket sätt olika typer av hindermarkering stör omgivningarna är det tveksamt att lägga in en 150 meters gräns för högsta höjd i planens inriktning. Det bör vara andra kriterier som styr högsta tornhöjd. Det erinras samtidigt om att kommunen enligt 16 kap 4 § MB alltid har vetorätt mot tillstånd till vindkraftverk.

DELTAGANDE MM

Länsstyrelsen har sänt ärendet på remiss internt samt till Banverket, Fiskeriverket, Försvarsmakten, Halmstads Flygplats AB, Luftfartsverket Göteborg Landvetter, Post- och Telestyrelsen, SGI, SGU, Skogsstyrelsen, Svenska Kraftnät, Swedegas AB, Transportstyrelsens luftfartsavdelning och Vägverket. Erhållna remissvar har legat till grund för yttrandet.

I handläggningen av detta ärende har deltagit länsrådet Lisbeth Schultze, beslutande samt föredragande planarkitekt Kjell Pihl. Därutöver har länsarkitekt Cecilia Engström, naturvårdshandläggare Henrik Martinsson, miljövårdshandläggare Anna-Lena Olsson, riskhanteringsingenjör Rasmus Trymänder samt chefsjurist Peter Ardö deltagit.



Lisbeth Schultze



Kjell Pihl

Bifogas yttranden från:

SGI, 581 93 Linköping
Vägverket, Box 512, 301 80 Halmstad
Fiskeriverket, Box 423, 401 26 Göteborg
Post- och Telestyrelsen, Box 53 98, 102 49 Stockholm
Halmstads Flygplats AB, 305 91 Halmstad

Kopia:

Ovanstående som lämnat yttrande
Boverket, Box 534, 371 23 Karlskrona
Planmappen