

LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE

Enligt Plan- och bygglagen ska länsstyrelsens samrådsyttrande presenteras i sin helhet i utställningshandlingen. Alla inkomna yttranden under samrådet, samt kommunens svar på desamma, återfinns i samrådsredogörelsen.

Samrådsförslaget *Hässleholms stad 2030* var ute på samråd under våren och försommaren 2015. På www.hassleholm.se kan du läsa samrådsredogörelsen med alla inkomna synpunkter och hur kommunen har bemött desamma.

Sök via:

www.hassleholm.se - Bygga, bo och miljö - Översiktsplan och detaljplaner
- Översiktsplan - Framtidsplan Hässleholms stad - Samråd

LÄNSSTYRELSENS SAMRÅDSYTTRANDE I SIN HELHET

Hässleholms kommun har översänt förslag till fördjupning av översiktsplan för Hässleholms kommun till Länsstyrelsen, FÖP Hässleholms stad 2030, för samråd enligt 3 kap. 9 § plan- och bygg-lagen (SFS 2010:900, här hänvisad till som PBL).

Enligt 3 kap. 1 O § PBL ska länsstyrelsen under samrådet särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Syftet med fördjupningen av översiktsplanen är att formulera strategier och mål för den fysiska utvecklingen av Hässleholms stad. Länsstyrelsen finner att handlingarna presenteras i ett tilltalande format och med en lättläst struktur. I handlingarna presenteras övergripande mål för Hässleholms kommuns utveckling: en nationell knutpunkt och tillväxtmotor, en ung och urban stad, samt en grön och robust stad. Som strategi för att nå dessa mål presenteras att: Staden ska växa inåt genom förtätning, Ny bebyggelse och funktioner koncentreras till centrum och längs stråk, Hässleholm ska stärkas som nav för kommunikation och möten, att skapa unika och varierade stadsmiljöer, samt att rusta för ett förändrat klimat.

Länsstyrelsen bifaller kommunens inriktning och ser att Hässleholms tätort har en möjlighet som mötesplats med järnvägsknut genom sitt geogra-fiska läge. Kommunen bör satsa på stadförnyelse och koncentration av verksamheter i centrum, med förtätning som stärker

kollektivtrafiken. I handlingarna presenteras att en trafikstrategi är under framtagande och att detta görs parallellt med framtagande av FÖP staden. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen arbetar aktivt för att trafikstrukturen ska utvecklas tillsammans med verksamheter, bebyggelsestruktur och övrig markanvändning så att invånarna väljer hållbara trafikslag och så att strukturerna arbetar tillsammans.

Av handlingarna framgår att folkhälsost strategi samt riktlinjer för bostadsförsäljningen håller på att arbetas fram. Länsstyrelsen anser att dessa borde vara framtagna som underlag för översiktsplanen och vägleda för hur ny markanvändning planeras.

Länsstyrelsen erinrar om att enligt 3 kap 5 § PBL ska av översiktsplanen framgå:

1. grunddragen i fråga om den avsedda användningen av mark- och vattenområden,
2. kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras,
3. hur kommunen avser att tillgodose de redovisade riksintressena och följa gällande miljö kvalitetsnormer,
4. 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, och
5. sådana områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen som avses i 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken. 6 § Översiktsplanen ska utformas så att innebörden och konsekvenserna av den tydligt framgår.

Hässleholms kommuns gällande kommunomfattande översiktsplan antogs 2007. I denna anges att för Hässleholms tätort gäller fördjupad översiktsplan för Hässleholms tätort, 1995- inkl Finjasjö-bygden, Finja, Vankiva, Stoby och Tormestorp. Hur rubricerad plan förhåller sig till gällande ÖP och vilka tidigare planer den ersätter framgår på s 11 och på s 76. Länsstyrelsen erinrar att när en ny ÖP eller fördjupning av översiktsplan (FÖP) antas, så släcker den ut tidigare ÖP för motsvarande område. Länsstyrelsen erinrar att en översiktsplan ska utgå från aktuell fakta exempelvis när det gäller befolkningsunderlag och förväntad bebyggelse-utveckling sett för hela kommunen. Detta innebär att kommunen behöver vara medveten om vilka faktaunderlag man baserar förslagen på.

Länsstyrelsen vill råda kommunen att överväga behovet av förnyelse av den kommunomfattande översiktsplanen, inte minst med tanke de nya lagar förordningar och mål som tillkommit sedan 1995 och 2007, då nu gällande ÖP antogs; ny lagstiftning t ex nya PBL den 2 maj 2011 med nya krav på översiktsplanens innehåll, ny banlag och vägslag, nya kunskapsunderlag avseende t ex klimatanpassning, energieffektivisering och vattenplanering, utveckling av de nationella målen samt nya riktlinjer för bostadsförsörjning. Länsstyrelsen påminner om att ÖP ska utgå från aktuell fakta exempelvis när det gäller befolkningsunderlag och förväntad bebyggelseutveckling, sett för hela kommunen.

Länsstyrelsen vill i sammanhanget också kommentera planens omfattning geografiskt. Området tycks omotiverat stort, och består till stora delar av oexploaterad jordbruksmark och naturmark. Länsstyrelsen ser ingen anledning till att planområdet för en fördjupning avseende tätorten täcker ett så stort omland.

Länsstyrelsen erinrar att en översiktsplan är sin karta med beskrivning, och ska ge tydlig vägledning inför kommande beslut. Samrådsförslaget presenterar kapitelvis ställningstaganden avseende specifika frågor, vilket ger en tydlighet. Länsstyrelsen ser gärna att gällande detaljplanelagd mark redovisas så att det går att avläsa vilka förändringar som avses när det gäller markanvändningen. Det vore också lämpligt om dessa ställningstaganden och förhållanden också gick att samläsa geografiskt. Länsstyrelsen vill betona att en översiktsplan ska vara vägledande för kommande beslut och i det ska tydligt framgå vad som entydigt gäller på varje plats.

Länsstyrelsen tar generellt inte ställning till områden som är utpekade som utredningsområde. I den mån kommunen vill använda ÖPn som stöd för en viss markanvändning i ett område måste detta framgå av kommande granskningsförslag. Annars kvarstår prövningen gentemot allmänna och statliga intresse för dessa områden.

Råd inför fortsatt arbete

Höghastighetsbana och Sverigeförhandlingen

I handlingarna presenterar Hässleholms kommun ett förslag till dragning av en framtida höghastighetsbana.

Banans sträckning och angöringspunkter är en oklarhet som många av Sveriges kommuner har att förhålla sig till i dagsläget, och under åtminstone ett år till framåt i tiden. Det kommer att innebära stora konsekvenser för de kommuner genom vilka banan slutligen dras. Arbetet med höghastighetsbanan pågår i Sverigeförhandlingen, men denna har inte kommit till det skedet att någon fysisk planering har kunnat påbörjas. Det finns anledning att arbeta med ett scenario där banan passerar genom Hässleholms kommun med läget som knutpunkt i Skåne samt då kommunen har en stor geografisk utbredning. Det är dock inte självklart att banan i ett sådant utfall kommer att passera genom själva tätorten. En höghastighetsbana dragen mellan Stockholm och Köpenhamn är att betrakta som ett nytt trafikslag som adderas till befintlig infrastruktur.

Länsstyrelsen vill ge Hässleholms kommun rådet att arbeta med en aktiv rullande översiktsplanering för att kunna förhålla sig till dessa föränderliga förutsättningar. Länsstyrelsen föreslår att innan det finns något mer konkret att förhålla sig till, så bör föreslagen fördjupning av översiktsplanen Hässleholms stad 2030 i första hand behandla sådana kommunspecifika frågor som kommunen behöver behandla oavsett utfallet av Sverigeförhandlingen. Länsstyrelsen menar att kommunen kan utnyttja möjligheten i FÖPen att stärka kommunens tätort genom att arbeta med dess identitet som knutpunkt. Kommunen bör utforma ställningstaganden som går att förenas kring så att man får ett starkt dokument att arbeta framåt med, och därmed vara förberedd på ett eventuellt senare scenario med eller utan höghastighetståg.

Länsstyrelsen anser att den geografiska avgränsningen för FÖPen bör minskas till att enbart beröra själva tätorten. Inom denna bör man och behandla behov av och möjligheter till förtätning och stadsförnyelse, finna gemensamma hållbara förhållningssätt till skyddsområden, med mera arbeta med det som 3 kap PBL föreskriver att en översiktsplan bör innehålla. Länsstyrelsen förmodar att kommunen därefter, i sin strategiska rullande planering borde vara redo för översyn av den kommunövergripande översiktsplanen. Till dess har Sverigeförhandlingen hunnit ikapp till att ge tydligare input. Det dominerande element som en eventuell höghastighetsbana innebär bör förhållas till i den kommunövergripande översiktsplanen.

Behov av att ta mark i anspråk

Av både PBL och MB 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, samt att områden som utpekats som riksintressen ska skyddas från åtgärder som kan skada dessa.

Länsstyrelsen finner att FÖPen pekar ut nya områden för bostäder och verksamheter på idag ej exploaterad mark. FÖPen visar också på områden för omvandling såsom förtätning och övergång från verksamheter till blandad stad. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligare i handlingarna vad som är befintlig markanvändning respektive framtida. Det bör framgå vad som är redan detaljplanlagt samt var kommunen planerar omvandla detaljplanerna respektive har behov av nya.

Enligt handlingarna är bostadsbehovet störst för mindre lägenheter, samt verksamhetsbehovet främst för centrumnära lokaler med kontor och liknande. Detta passar bra in i kommunens strategi att förtäta och ger samtidigt möjlighet att spara jordbruksmark och värna kommunens värdefulla kvalitet av tätorts-nära naturmark.

Enligt handlingarna har kommunens behov av verksamhetsområden förändrats. Att det tidigare efterfrågades industriområden för utrymmeskrävande verksamheter men att det idag framförallt finns en ökad efterfråga på utrymmen för kontorshotell och kunskapsintensiva tjänster samt kreativa miljöer för utvecklingsarbete. Av handlingarna framgår att det finns goda möjligheter för att omvandla och förtäta i befintliga verksamhetsområden, exempelvis i området Läreda. Vidare framgår enligt handlingarna att ett nytt och mycket omfattande område, Hässleholm nord finns redan planlagt för nya ytkrävande verksamhetsområden. I detta sammanhang kan inte Länsstyrelsen finna motivet till att föreslå ytterligare områden för ytkrävande verksamheter på idag ej exploaterad brukningsvärd jordbruksmark.

Länsstyrelsen anser att Hässleholms kommun behöver se över sina behov av verksamheter och se strategiskt på de konsekvenser som olika alternativ får för stadens utveckling i stort, avseende transportbehov,

arbetsplatser och hushållning med mark.

Länsstyrelsen anser att planering för verksamheter bör ses ur ett mellankommunalt, regionalt perspektiv. Kommunen bör arbeta med verksamhetsplanering och trafikplanering samlat för att kunna styra arbetsplatspendling och verksamheters transportbehov så att dessa görs på hållbart sätt.

Länsstyrelsen noterar att trots kommunens ambition om att koncentrera ny bebyggelse inom redan ianspråktagen mark, så är flera föreslagna bebyggelseområden, utredningsområden och verksamhetsområden utpekade på jordbruksmark. Länsstyrelsen vill påminna Hässleholms kommun att hushållning med brukningsbar mark ska beaktas och ny markanvändning ska tydligt motiveras på vilket sätt den medför större nytta och hushållning. Jordbruksmark ska i första hand sparas för livsmedelsförsörjning.

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 tillfreds-ställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

I förordningen om hushållning med mark och vatten 5 § anges att den myndighet, som skall tillämpa bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken i ett ärende, skall i beslutet ange om den prövade anläggningen, verksamheten eller åtgärden går att förena med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurserna samt med den för området gällande regionplanen eller kommunala översiktsplanen. I miljöbalken 3 kap 4 § anges att jord- och skogsbruk är av nationell betydelse.

Brukningsvärd jordbruksmark får 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 vill understryka att åkermarken är en ändlig resurs. Den svenska jordbruksmarken, och då särskilt den i Skåne, är i ett globalt klimatperspektiv av stort värde att bevara. När jordbruksmark tas i anspråk riskerar man dessutom försämrade möjligheter att bedriva rationellt jordbruk. Följeffekter blir också att ytterligare mark tas i anspråk för infrastruktur för att försörja den nya bebyggelsen.

Länsstyrelsen anser att kommande planhandlingar måste visa vilka ”väsentliga samhällsintressen” i enlighet med 3 kap 4 § MB som kan hävdas. Kommunen måste visa att behovet av mark inte går att lösa på ett rimligt sätt på annan plats. Här är behovsbedömning och analysen av förtätnings-möjligheterna och effektivt utnyttjande av ny mark som tas i anspråk mycket viktig.

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

Enligt 3 kap 2 § PBL ska översiktsplanen ange inriktningen för den långsiktiga utvecklingen av den fysiska miljön. Planen ska ge vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Även vid tillämpningen av 3 och 4 kap MB i ett ärende ska enligt hushållningsförordningen prövande myndighet förhålla sig till den kommunala översiktsplanen. Kommunens ÖP har således en vägledande roll både vid kommunens prövningar och för andra myndigheter vilket ställer stora krav på tydlighet.

För att Länsstyrelsen ska kunna ta ställning till om nu föreslagna utbyggnadsområden är tillräckligt motiverade till sin placering och omfattning behöver handlingarna kompletteras och förtydligas. Länsstyrelsen anser att redan planlagd mark tydligt bör särskiljas från förslag till nya utbyggnadsområden. Om det finns gällande, ej genomförda detaljplaner som kommunen med dagens kunskap bedömer är olämpliga bör enligt Länsstyrelsen kommunen överväga att ändra eller upphäva dessa planer. Området utgår i så fall från planreserven. Om kommunen avser att ompröva redan planlagd mark bör detta framgå av plankartan.

Riktlinjer för bebyggelse på landsbygden

Planförslaget har fokus på tätorten Hässleholm, och ny detaljplanläggning för denna. Länsstyrelsen anser dock att med den valda avgränsningen med stort omland kan det finnas anledning att, om man behåller denna avgränsning, ange vilka riktlinjer som gäller för bebyggelse på landsbygden och ställningstaganden för hur ny bebyggelse ska förhålla sig till skyddade biotoper samt naturbetesmarker.

Hushållning med mark och vatten - Riksintressen

Länsstyrelsen erinrar att sådana områden som bedöms vara av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada deras värden eller påtagligt försvåra möjligheterna att använda dem för avsett innehåll eller ändamål. En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att ange hur kommunen avser att tillgodose riksintressena. Det innebär bland annat att det för de utpekade områdena för exploatering, som kan komma att påverka ett riksintresse, måste finnas en motivering som visar hur dessa områden kan exploateras utan att påtagligt skada riksintresset.

Riksintresse för friluftsliv

Området Hovdala-Finjasjön är på väg att beslutas som utpekad riksintresse för friluftslivet av regeringen. Hässleholms kommun framför en önskan om att Länsstyrelsen ska göra gränsjusteringar för det föreslagna riksintresset för friluftslivet, med hänvisning till att det till viss del går in över befintlig bebyggelse samt tänkt framtida bebyggelse.

Länsstyrelsen gör dock bedömningen att nuvarande avgränsningar är befogade utifrån de värden som anges i beskrivningarna till riksintressena. Länsstyrelsen ser inte att utpekandet utgör hinder för pågående markanvändning eller utveckling av befintliga bebyggelseområden.

Länsstyrelsen erinrar att avgränsningen av ett riksintresse görs med utgångspunkt i de riksintressanta värden som ligger till grund för utpekandet. De fysiska uttryck-objekt, landskaps-rum, strukturer, funktionella och visuella samband som återspeglar det riksintressanta sammanhanget och är nödvändiga för läsbarheten av detsamma ska innefattas.

Avgränsningen syftar främst till att signalera förekomsten av riksintressanta friluftsvärden och är enbart vägledande för bedömningen av åtgärders lokalisering. Möjligheten att genomföra åtgärder såväl inom som utanför riksintressets avgränsning bedöms utifrån åtgärdens påverkan på de riksintressanta värdena, det vill säga påtaglig skada, och inte utifrån på vilken sida av gränsen de vidtas.

Att ett område bedömts vara av riksintresse innebär således inte att det är förbjudet att vidta åtgärder inom eller i anslutning till riksintresset. Det är enbart sådana åtgärder som innebär att riksintresset påtagligt skadas som är förbjudna. Åtgärder som planeras inom ett riksintresse måste dock alltid utgå från de värden som legat till grund för utpekandet. Avvägningen om huruvida påtaglig skada uppstår till följd av en planerad åtgärd, ska göras i översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning.

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen finner att flera områden föreslagna för ny bebyggelse ser ut att vara bullerutsatta. Länsstyrelsen anser att handlingarna behöver kompletteras med beskrivning av var det med föreslagen markanvändning förväntas vara bullerutsatt samt hur detta relateras till markens lämplighet. Länsstyrelsen vill påminna Hässleholms kommun om att när det gäller buller intill bostäder har förändringar skett i gällande lagstiftning som berör planärenden. Den 2 januari 2015 förtydligades redovisningskraven i PBL avseende buller vid detaljplaneläggning (4 kap 33a§ PBL). Sedan 1 juni 2015 gäller förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggande (20 15: 216). Denna ska tillämpas i planärenden påbörjade 2 januari 2015 och därefter. Detta då förordningen hänvisar till 2 kap 6a § PBL som också är ny från och med 2 januari 2015 (se även övergångsbestämmelserna till PBL-ändringarna 2 jan 2015, dvs 2014:902). Sammantaget har förändringarna i lagstiftningen betydelse för kommande, nya planuppdrag.

Länsstyrelsen förutsätter att kommande detaljplaner som omfattar bebyggelse som berörs av bullerriktvärden redovisar bullersituationen och säkerställer eventuella

behov av åtgärder. Vidare ska kommande detaljplaner även redovisa hur genomförandet kan påverka ljudmiljön intill befintlig bostadsbebyggelse och eventuellt behov av att begränsa bullernivåerna även för dessa.

Risk för översvämning

De riktlinjer som kommunen redovisar i anslutning till Finjasjön, vad gäller anpassning av bebyggelse innebär en god vägledning inför kommande planering, prövningar och beslut. Riktlinjerna för fortsatt planering i avsnittet vatten utgör en bra grund för att minska översvämningsriskerna.

Riktlinjerna föreslår LOD som en lösning för dagvatten. Eftersom begreppet tolkas på olika sätt behöver det framgå om kommunen med begreppet avser öppen dagvattenhantering eller om begreppet endast avser omhändertagande för enskilda fastigheter inom kvartersmark. Det är Länsstyrelsens uppfattning att det är olämpligt att ställa krav i planer på att dagvattenhanteringen ska ske på kvartersmark inom områden som omfattas av verksamhetsområde för dagvatten. Kommunen bör därför redovisa VA huvudmannens ansvar enligt 6§ lagen om allmänna vattentjänster. Ansvaret innebär att kommunen ska bestämma verksamhetsområde för dagvatten om det behövs med hänsyn till människors hälsa eller miljön. Inom verksamhetsområden ska behovet av att rena och flödesutjämna dagvatten tillgodoses genom allmänna VA-anläggningar. Det är Länsstyrelsens uppfattning att kommunen omfattas av detta ansvar i de flesta fall där samlad bebyggelse för verksamheter och bostäder planeras. Utöver kommunens vägledning finns det anledning att uppmärksamma risken för översvämning i ytterligare områden, såsom båttnadsområden, lågpunkter och inestängda områden.

Bland de föreslagna utbyggnads- och utredningsområdena behöver markens lämplighet med hänsyn till risken för översvämning utredas närmare för hela eller delar av:

Nordvästra staden:

1. stadsbebyggelse T4

13. Utredningsområde för bostäder och icke störande verksamheter

Nordöstra staden:

9. Nytt verksamhetsområde

10. Nytt verksamhetsområde

Sydöstra staden:

1. Björklunda

Sydvästra staden:

3. Ny bebyggelse längs Hovdalavägen

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Planförslagets effekter på miljö kvalitetsnormerna för vatten redovisas på en övergripande nivå i planförslaget. De ambitioner som planförslaget ger uttryck för innebär goda förutsättningar för att planen kan utgöra ett bidrag i riktning mot målet att följa kvalitetskraven för yt- och grundvatten. Den samlade effekten av de omfattande verksamhetsområden som planförslaget innebär kräver däremot ytterligare utredningar och förslag på försiktighetsmått för att visa att miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Kommunen kan vidare bidra till att följa miljö kvalitetsnormerna genom att bilda verksamhetsområde för VA inom områden som Länsstyrelsen har redovisat som prioriterade i en skrivelse till kommunen 2015-06-16.

Reningsverket

Av handlingarna framgår att till Hässleholms reningsverk med tillhörande våtmarksanläggning ska ett skyddsavstånd till reningsverket hållas om 300m. Bortom 300m från reningsverket ska ny bebyggelse prövas i det enskilda fallet med hänsyn till lukt och buller, kommunen hänvisar till Rambölls utredning 2014-05-28. Länsstyrelsen har tagit del av samma rapport och finner att denna rekommenderar ett säkerhetsavstånd om 1000m. Länsstyrelsen ser ingen anledning till att frånga Rambölls bedömning. Länsstyrelsen menar att om kommunen avser frånga rekommendationen i rapporten så bör man motivera detta utifrån kap 2 PBL samt utreda vilka möjliga konsekvenser detta kan komma att få. Länsstyrelsen erinrar att reningsverket är ett samhällsviktigt allmänt intresse som behöver sin plats och funktion för att Hässleholms kommun ska fungera. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen har god medvetenhet om att ett miljötillstånd är en stark rättighet som verksamheten har och som efterföljande planering har att inrätta sig efter. Länsstyrelsen kan inte se något skäl till att äventyra eller motverka reningsverkets behov av skyddsavstånd. Länsstyrelsen har anledning att förmoda att Hässleholms reningsverk med nya

krav på rening samt med ökad belastning i framtiden kan komma att behöva förnya sitt miljötillstånd. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen när en ny översiktsplan tas fram, i denna tar höjd för en sådan tillståndsprocess och vägleder för att tillstånd ska kunna ges utan hinder på grund av övrig planering i dess närhet.

Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt om skyddsavståndet till reningsverket markeras på markanvändningskartan så att det tydligt framgår vilka planer som berörs. Länsstyrelsen ser även behov av att Hässleholms kommun tar ställning när det gäller befintliga, men ej genomförda detaljplaner belägna inom en radie av 1000m från reningsverket, huruvida det finns anledning att upphäva dessa eller om de ska fortsatt gälla. Detta gäller särskilt för området Hassellunden och Sjöröd.

I stora delar av föreslagna utbyggnads- förtättnings- och utredningsområdena i planområdets södra delar behöver markens lämplighet med hänsyn till risken för negativ påverkan från reningsverket utredas närmare. Detta gäller särskilt för områdena Björklunda, Garnisonen och området mellan Hovdalavägen och Garnisonen, samt utrednings-områdena 15, 16 och 17.

Naturvård

Länsstyrelsen finner att kommunen i handlingarna presenterar förslag till nya kommunala naturreservat. Länsstyrelsen välkomnar att Hässleholms kommun värdesätter dessa tätortsnära områden. Hässleholm är en kommun med höga naturvärden vilket är en stor tillgång inte minst som identitetsskapande samt ur folkhälsosynpunkt. Länsstyrelsen noterar också att kommunen i handlingarna anger riktlinjer för planering avseende grönstruktur. Länsstyrelsen vill uppmana kommunen att fördjupa dessa till att bli mer konkreta och styrande för att kunna ge faktisk verkan. Länsstyrelsen rekommenderar att naturvårdsplanen förnyas och arbetas in i ÖP.

Kulturmiljövård

Länsstyrelsen noterar att planhandlingarna tar fasta på tätortens historia och identitetsskapande miljöer och byggnader. Hässleholms tätort är rik på kulturmiljöer vilka också är en stor del av stadens identitet. Bevarandeprogrammet och byggnadsordningarna är utmärkta verktyg i arbetet med att ta tillvara stadens

kulturmiljöer. Länsstyrelsen konstaterar att kulturmiljöfrågorna ges stort utrymme i den fördjupade översiktsplanen. En av översiktsplanens viktigaste uppgifter är att vara vägledande för hur den byggda miljön ska bevaras och utvecklas.

Länsstyrelsen förmodar att de riktlinjer för planering som anges utvecklas och konkretiseras så att de kan fungera vägledande för kommande prövningar och beslut enligt kommunens intention.

Miljökonsekvensbeskrivning

Miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) ska identifiera och beskriva miljöförhållandena som kan komma att påverkas betydligt, relevanta miljöproblem som har samband med naturområden som avses i 7 kap miljöbalken (MB) eller ett annat område av särskild betydelse för miljön samt hur relevanta miljö kvalitetsmål och andra miljöhänsyn beaktas i planen. MKB ska redovisa de i planförslaget gjorda valen i förhållande till möjliga alternativ, samt jämfört med ett realistiskt nollalternativ. Länsstyrelsen noterar att MKB till planförslaget är utformad så att den innehåller riktlinjer för kommande planering samt en sammanfattande tabell. Länsstyrelsen anser att detta är ett intressant upplägg och ger vägledning inför fortsatt arbete. Då det förekommer riktlinjer på flera ställen i dokumentet är det viktigt med läsbarheten så att den som ska vägledas av översiktsplanen tydligt kan avgöra vilka förhållanden som gäller för varje enskild plats.