



Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen
Enheten för samhällsplanering
Anna Jansson Thulin
040-25 23 15

Örkelljunga kommun
Plan- och byggnämnden
286 80 Örkelljunga

Samråd om detaljplan för Åkarp 1:21 m fl, Örkelljunga kommun

Länsstyrelsen befarar att planförslaget kan komma att strida mot strandskyddets syfte, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Allmänt

Syftet med detaljplanen är möjliggöra för en utökning av golfanläggningen med 3 stycken golfhål samt ny bebyggelse i form av ett 50-tal enbostadshus för fritids- och permanentboende inom Woodlands Country Club.

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser för Rya 4:2 m.fl. samt Ingeborrarp 1:1 m.fl, upprättade i mars 1989. Områdesbestämmelserna anger bl.a. att stränderna längs Pinnån ska vara tillgängliga för annat rörligt friluftsliv än golfspel. Äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen ska bevaras och skyddas. Inom området får med hänsyn till ovanstående för golfsportens bedrivande nödvändiga byggnader uppföras efter sedvanlig bygglovsprövning. Landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd får ej göras.

Översiktsplan för Örkelljunga kommun, ÖP07 anger planer på ytterligare expansion i golfområdet samt att området har höga natur- och kulturvärden.

Riksintresse

Europabanan

Området ligger inom en möjlig utbyggnadskorridor för höghastighetsjärnväg genom närheten till motorvägen E4. Europabanan är genom beslut av Trafikverket 17 november 2010 utpekad som en framtida kommunikationsanläggning av riksintresse. Det kan inte uteslutas att föreslagen planläggning kan påverka framtida sträckning av banan. Trafikverket har inte utrett linjesträckning och kan i nuläget inte precisera hur banan eventuellt kan dras genom Örkelljunga kommun.



Strandskydd

Flera hus planeras intill Pinnån inom ett område som omfattas av 100 meters strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att cirka 13 hus är placerade inom strandskydd. Av planhandlingarna framgår att endast 4 hus berörs av strandskydd. Länsstyrelsen anser att planerad bebyggelse inom område som har pågående detaljpanelläggning ska föreslå upphävandet av strandskyddet.

Strandskyddet har inte hävts i föreslagen detaljplan. Istället avses dispens sökas hos kommunen för föreslagna byggnader. Bygglov kan inte sökas mot nuvarande områdesbestämmelser och därför kan heller inte strandskyddsdispens utfärdas av kommunen. En av kommunen given strandskyddsdispens prövas av Länsstyrelsen enligt 19 kap miljöbalken. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Länsstyrelsen kan därför komma att utöva sin tillsyn av kommunens beslut och ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

<http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/978-91-620-0162-9.pdf>

Enligt 5 kap 7 a § PBL (SFS 1987:10) får det i detaljplanen bestämmas att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Som särskilda skäl (7 kap 18 c § miljöbalken) vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Övrigt

Gällande områdesbestämmelser ger skydd avseende äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen. Dessutom får ej



landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd göras.

Länsstyrelsen anser att dessa skydd även ska återfinnas bland planbestämmelserna på plankartan för föreslagen detaljplan

Dagvattenhantering

I det fortsatta planarbetet efterlyses en redovisning där tydliga krav preciseras för lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheter. Kraven kan med fördel preciseras i planbestämmelser, genomförandebeskrivning och exploateringsavtal. För ytterligare information hänvisas till PlanPM om dagvatten.

http://www.lansstyrelsen.se/skane/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/planpm/PM_dagvattenwebb.pdf

Kulturmiljö

Planområdet berör inte något av riksintresseområdena för kulturmiljövården men ligger inom ett av länets särskilt värdefulla kulturmiljöer Rya-Ingeborrarp. Motiv för bevarande har följande formulering: "Området är ett karaktäristiskt odlingslandskap med välbevarad bebyggelse. Kyrkoruinen pekar på ett under 1800-talets senare hälft vanligt förhållande då det forna sockencentrat övergavs till förmån för industrialismens nybildade samhällen och kommunikationsnät." Utanför själva planområdets södra gräns finns byggnadsminnet Ingeborrarpgården och strax utanför planområdet i väster finns Rya kyrkoruin. Båda dessa erfordrar ett närområde som gör det möjligt att avläsa det äldre odlingslandskapet. Länsstyrelsen efterlyser ett tydligare resonemang om vilka konsekvenser utbyggnaden kommer att få för de här kulturmiljöerna och på vilket sätt de ska värnas.

Annan lagstiftning

Artskydd

Miljökonsekvensbeskrivningen med tillhörande naturvärdesbedömning har enbart tagit upp förekomsten av rödlistade arter inom planområdet. Då det enligt naturvärdesbedömningen finns flera naturmiljöer med värdefulla livsmiljöer för många arter, till exempel gamla ekar och död ved, ska miljökonsekvensbeskrivningen även belysa eventuell förekomst av arter som är fridlysta enligt Artskyddsförordningen. Se vidare Länsstyrelsens Plan-PM om Artskydd.

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/planpm/ArtskyddPlanPMWebb.pdf>



Naturmiljö

Naturvärdesbedömningen visar på att det finns flera områden med höga naturvärden och för arter värdefulla livsmiljöer inom planområdet.

Enligt 1 kap 1 § miljöbalken ska värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas. De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken syftar till att negativa effekter på miljön ska förebyggas. Hänsynsreglerna ska alltid tillämpas.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i vissa delar inte tillräckligt beaktar de övergripande bestämmelserna i 1 kap miljöbalken, hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken och de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap miljöbalken.

Delar av fastigheten Ingeborrharp 1:1 ligger inom Ingeborrharp - Rya, vilken utpekats i Länsstyrelsens naturvårdsprogram som ett område med höga naturvärden (klass 3 av 3, där klass 1 är den högsta). Länsstyrelsens naturvårdsprogram täcker hela länet och är länsstyrelsens samlade långsiktiga policydokument för naturmiljövården. Programmet ska bland annat peka ut de områden i länet som har stora värden för naturvård och friluftsliv samt utgöra en grund för den fysiska planeringen på regional och kommunal nivå.

Länsstyrelsen har remitterat ärendet till Skogsstyrelsen. Granskogen i område 5 (enligt naturvärdesbedömningen bilaga 1) har redan avverkats för att ge plats för 3 golfhåll. Skogsstyrelsen ställer sig tveksam till bebyggelse i område 4 och avser utreda frågan ytterligare innan beslut kan fattas att höja upp området till nyckelbiotopklass och eventuellt även att skydda området mot framtida skogliga åtgärder och exploateringar. Borttagande av träd, transport av material, gjutning inför hussättning, grävning för avlopp och vatten mm är åtgärder som kan komma att påverka naturvärdena negativt. I området med höga naturvärden får ingen avverkning eller påverkan som kan skada naturvärdena ske till dess att Skogsstyrelsen tagit beslut om området ska skyddas formellt.

Med beaktande av ovan samt vad som presenterats i naturvärdesbedömningen bedömer Länsstyrelsen att de delar av detaljplanen som medger ny bebyggelse inom områden med konstaterade höga naturvärden är olämpliga (område benämnt.4 i naturvärdesbedömningen).



Fornlämningar och arkeologi

Planbeskrivningen bör kompletteras med en samlad karta över områdets fornlämningar. Denna ska redovisa både de fornlämningar som finns registrerade i fornminnesregistret (FMIS) och de fornlämningar som framkommit i och med kulturlandskapsinventeringen.

I planbeskrivningen ska det framgå fornlämningar är skyddad enligt kulturminneslagens 2 kap och att markingrepp eller markförändrande åtgärder inom eller invid fornlämningarna kräver särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen (KML).

Som anges i planbeskrivningen ska om fornlämningar påträffas vid markarbeten Länsstyrelsen omedelbart kontaktas *och arbetena avbrytas*.

Länsstyrelsen kommer att ställa krav på att en arkeologisk utredning genomförs inom de områden som benämns C och D i Kulturlandskapsinventeringen.

Länsstyrelsen anser att det finns möjlighet att uppföra bebyggelse inom de fornlämningsområden som utgörs av fossil åkermark. Länsstyrelsen kommer dock att ha synpunkter på detaljplaneringen av dessa områden. Detta kan regleras inom det tillstånd enligt kulturminneslagens 2 kap som är nödvändigt inför exploateringen.

På plankartan ska de fornlämningar som finns inom planområdet, både de som finns registrerade i fornminnesregistret och de som framkommit inom kulturlandskapsinventeringen, markeras med FORN=fornlämningsområde, för markingrepp eller markförändrande åtgärder inom området krävs tillstånd enligt 2 kap, kulturminneslagen

På sidan 18 i miljökonsekvensbeskrivningen, kapitel 8.1.1, under kommentarer till delmålet Skydd för kulturmiljövärden anges att ”skadorna på fornlämningar i området utblir”. Detta bör omformuleras till att skadorna minimeras.

I handläggningen av detta ärende har Elisabet Weber, länsarkitekt, varit beslutande och planhandläggare Anna Jansson Thulin, föredragande. Förutom undertecknade har deltagit David Lalloo, *miljöskyddshandläggare*, Pär Persson, vattenstrateg, Mia Kristersson, *naturvårdshandläggare*, Ann-Margreth Brick, *byrådirektör*, Markus Boxe, *antikvarie* samt Jonna Stewénus, *antikvarie*.

Elisabet Weber

Anna Jansson Thulin

Kopia deltagande



Vår referens

Samhällsbyggnadsavdelningen
Enheten för samhällsplanering
Anna Jansson Thulin
040-25 23 15

Örkelljunga kommun
Plan- och byggnämnden
286 80 Örkelljunga

Samråd om detaljplan för Åkarp 1:21 m fl, Örkelljunga kommun

Länsstyrelsen befarar att planförslaget kan komma att strida mot strandskyddets syfte, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Allmänt

Syftet med detaljplanen är möjliggöra för en utökning av golfanläggningen med 3 stycken golfhål samt ny bebyggelse i form av ett 50-tal enbostadshus för fritids- och permanentboende inom Woodlands Country Club.

Planområdet omfattas av områdesbestämmelser för Rya 4:2 m.fl. samt Ingeborrarp 1:1 m.fl, upprättade i mars 1989. Områdesbestämmelserna anger bl.a. att stränderna längs Pinnån ska vara tillgängliga för annat rörligt friluftsliv än golfspel. Äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen ska bevaras och skyddas. Inom området får med hänsyn till ovanstående för golfsportens bedrivande nödvändiga byggnader uppföras efter sedvanlig bygglovsprövning. Landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd får ej göras.

Översiktsplan för Örkelljunga kommun, ÖP07 anger planer på ytterligare expansion i golfområdet samt att området har höga natur- och kulturvärden.

Riksintresse

Europabanan

Området ligger inom en möjlig utbyggnadskorridor för höghastighetsjärnväg genom närheten till motorvägen E4. Europabanan är genom beslut av Trafikverket 17 november 2010 utpekad som en framtida kommunikationsanläggning av riksintresse. Det kan inte uteslutas att föreslagen planläggning kan påverka framtida sträckning av banan. Trafikverket har inte utrett linjesträckning och kan i nuläget inte precisera hur banan eventuellt kan dras genom Örkelljunga kommun.



Strandskydd

Flera hus planeras intill Pinnån inom ett område som omfattas av 100 meters strandskydd enligt 7 kap miljöbalken. Länsstyrelsen bedömer att cirka 13 hus är placerade inom strandskydd. Av planhandlingarna framgår att endast 4 hus berörs av strandskydd. Länsstyrelsen anser att planerad bebyggelse inom område som har pågående detaljpanelläggning ska föreslå upphävandet av strandskyddet.

Strandskyddet har inte hävts i föreslagen detaljplan. Istället avses dispens sökas hos kommunen för föreslagna byggnader. Bygglov kan inte sökas mot nuvarande områdesbestämmelser och därför kan heller inte strandskyddsdispens utfärdas av kommunen. En av kommunen given strandskyddsdispens prövas av Länsstyrelsen enligt 19 kap miljöbalken. Länsstyrelsen ska upphäva dispensbeslutet, om det inte finns förutsättningar för dispens.

Länsstyrelsen kan därför komma att utöva sin tillsyn av kommunens beslut och ingripa enligt 12 kapitlet 1 § plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

<http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/978-91-620-0162-9.pdf>

Enligt 5 kap 7 a § PBL (SFS 1987:10) får det i detaljplanen bestämmas att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs för ett område, om det finns särskilda skäl och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Som särskilda skäl (7 kap 18 c § miljöbalken) vid prövningen av en fråga om upphävande av eller dispens från strandskyddet får man beakta endast om det område som upphävandet eller dispensen avser

1. redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften,
2. genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen,
3. behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området,
4. behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området,
5. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området, eller
6. behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse.

Övrigt

Gällande områdesbestämmelser ger skydd avseende äldre vägar, hägnader, gränsmarkeringar samt miljön vid kyrkoruinen. Dessutom får ej



landskapsförändrade åtgärder i form av större schaktningar och fällningar av värdefulla lövträd göras.

Länsstyrelsen anser att dessa skydd även ska återfinnas bland planbestämmelserna på plankartan för föreslagen detaljplan

Dagvattenhantering

I det fortsatta planarbetet efterlyses en redovisning där tydliga krav preciseras för lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheter. Kraven kan med fördel preciseras i planbestämmelser, genomförandebeskrivning och exploateringsavtal. För ytterligare information hänvisas till PlanPM om dagvatten.

http://www.lansstyrelsen.se/skane/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/planpm/PM_dagvattenwebb.pdf

Kulturmiljö

Planområdet berör inte något av riksintresseområdena för kulturmiljövården men ligger inom ett av länets särskilt värdefulla kulturmiljöer Rya-Ingeborrarp. Motiv för bevarande har följande formulering: "Området är ett karaktäristiskt odlingslandskap med välbevarad bebyggelse. Kyrkoruinen pekar på ett under 1800-talets senare hälft vanligt förhållande då det forna sockencentrat övergavs till förmån för industrialismens nybildade samhällen och kommunikationsnät." Utanför själva planområdets södra gräns finns byggnadsminnet Ingeborrarpgården och strax utanför planområdet i väster finns Rya kyrkoruin. Båda dessa erfordrar ett närområde som gör det möjligt att avläsa det äldre odlingslandskapet. Länsstyrelsen efterlyser ett tydligare resonemang om vilka konsekvenser utbyggnaden kommer att få för de här kulturmiljöerna och på vilket sätt de ska värnas.

Annan lagstiftning

Artskydd

Miljökonsekvensbeskrivningen med tillhörande naturvärdesbedömning har enbart tagit upp förekomsten av rödlistade arter inom planområdet. Då det enligt naturvärdesbedömningen finns flera naturmiljöer med värdefulla livsmiljöer för många arter, till exempel gamla ekar och död ved, ska miljökonsekvensbeskrivningen även belysa eventuell förekomst av arter som är fridlysta enligt Artskyddsförordningen. Se vidare Länsstyrelsens Plan-PM om Artskydd.

<http://www.lansstyrelsen.se/skane/SiteCollectionDocuments/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/planfragor/planpm/ArtskyddPlanPMWebb.pdf>



Naturmiljö

Naturvärdesbedömningen visar på att det finns flera områden med höga naturvärden och för arter värdefulla livsmiljöer inom planområdet.

Enligt 1 kap 1 § miljöbalken ska värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas. De allmänna hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken syftar till att negativa effekter på miljön ska förebyggas. Hänsynsreglerna ska alltid tillämpas.

Enligt 2 kap 3 § miljöbalken ska alla som bedriver eller avser att bedriva en verksamhet eller vidta en åtgärd utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått i övrigt som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanen i vissa delar inte tillräckligt beaktar de övergripande bestämmelserna i 1 kap miljöbalken, hänsynsreglerna i 2 kap miljöbalken och de grundläggande bestämmelserna för hushållning med mark- och vattenområden i 3 kap miljöbalken.

Delar av fastigheten Ingeborrharp 1:1 ligger inom Ingeborrharp - Rya, vilken utpekats i Länsstyrelsens naturvårdsprogram som ett område med höga naturvärden (klass 3 av 3, där klass 1 är den högsta). Länsstyrelsens naturvårdsprogram täcker hela länet och är länsstyrelsens samlade långsiktiga policydokument för naturmiljövården. Programmet ska bland annat peka ut de områden i länet som har stora värden för naturvård och friluftsliv samt utgöra en grund för den fysiska planeringen på regional och kommunal nivå.

Länsstyrelsen har remitterat ärendet till Skogsstyrelsen. Granskogen i område 5 (enligt naturvärdesbedömningen bilaga 1) har redan avverkats för att ge plats för 3 golfhåll. Skogsstyrelsen ställer sig tveksam till bebyggelse i område 4 och avser utreda frågan ytterligare innan beslut kan fattas att höja upp området till nyckelbiotopklass och eventuellt även att skydda området mot framtida skogliga åtgärder och exploateringar. Borttagande av träd, transport av material, gjutning inför hussättning, grävning för avlopp och vatten mm är åtgärder som kan komma att påverka naturvärdena negativt. I området med höga naturvärden får ingen avverkning eller påverkan som kan skada naturvärdena ske till dess att Skogsstyrelsen tagit beslut om området ska skyddas formellt.

Med beaktande av ovan samt vad som presenterats i naturvärdesbedömningen bedömer Länsstyrelsen att de delar av detaljplanen som medger ny bebyggelse inom områden med konstaterade höga naturvärden är olämpliga (område benämnt.4 i naturvärdesbedömningen).



Fornlämningar och arkeologi

Planbeskrivningen bör kompletteras med en samlad karta över områdets fornlämningar. Denna ska redovisa både de fornlämningar som finns registrerade i fornminnesregistret (FMIS) och de fornlämningar som framkommit i och med kulturlandskapsinventeringen.

I planbeskrivningen ska det framgå fornlämningar är skyddad enligt kulturminneslagens 2 kap och att markingrepp eller markförändrande åtgärder inom eller invid fornlämningarna kräver särskilt tillstånd enligt kulturminneslagen (KML).

Som anges i planbeskrivningen ska om fornlämningar påträffas vid markarbeten Länsstyrelsen omedelbart kontaktas *och arbetena avbrytas*.

Länsstyrelsen kommer att ställa krav på att en arkeologisk utredning genomförs inom de områden som benämns C och D i Kulturlandskapsinventeringen.

Länsstyrelsen anser att det finns möjlighet att uppföra bebyggelse inom de fornlämningsområden som utgörs av fossil åkermark. Länsstyrelsen kommer dock att ha synpunkter på detaljplaneringen av dessa områden. Detta kan regleras inom det tillstånd enligt kulturminneslagens 2 kap som är nödvändigt inför exploateringen.

På plankartan ska de fornlämningar som finns inom planområdet, både de som finns registrerade i fornminnesregistret och de som framkommit inom kulturlandskapsinventeringen, markeras med FORN=fornlämningsområde, för markingrepp eller markförändrande åtgärder inom området krävs tillstånd enligt 2 kap, kulturminneslagen

På sidan 18 i miljökonsekvensbeskrivningen, kapitel 8.1.1, under kommentarer till delmålet Skydd för kulturmiljövärden anges att ”skadorna på fornlämningar i området utblir”. Detta bör omformuleras till att skadorna minimeras.

I handläggningen av detta ärende har Elisabet Weber, länsarkitekt, varit beslutande och planhandläggare Anna Jansson Thulin, föredragande. Förutom undertecknade har deltagit David Lalloo, *miljöskyddshandläggare*, Pär Persson, vattenstrateg, Mia Kristersson, *naturvårdshandläggare*, Ann-Margreth Brick, *byrådirektör*, Markus Boxe, *antikvarie* samt Jonna Stewénus, *antikvarie*.

Elisabet Weber

Anna Jansson Thulin

Kopia deltagande