

2013-05-22



KOMMUNSTYRELSEN

Vår referens:

Direktel:

E-post:

Diariernr:

Er referens: Mål nr P 1683-13 4:1

Mark- och Miljödomstolen
Box 81
351 03 Växjö

**Yttrande i anledning av överklagande från NN och NN av
Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2013-03-11 beträffande antagande av
detaljplan för del av NN m.fl., Lomma kommun
Mål nr P1683-13**

Mark- och miljödomstolen har 2013-04-24 förelagt Lomma kommun att inkomma med yttrande över överklagande från NN och NN av Länsstyrelsens i Skåne län beslut 2013-03-11 beträffande antagande av detaljplan för del av NN m.fl., Lomma kommun Mål nr P1683-13

I anledning av överklagandet får kommunstyrelsen anföra följande.

1. Bakgrund

Ett planprogram har föregått detaljplanen och omfattar en del av fastigheten NN, en del av NN samt NN i dess helhet och angränsar till golfbanan i öster, bebyggelsen Ljunghuset i nordväst och tallskogsområdet Haboljungs fure i sydväst. Planprogrammets syfte är att pröva markanvändningen; bostadsändamål för högst två fastigheter inom en del av programområdet.

2. Förenlighet med översiktsplan

Planarbetet har genomförts med normalt planförfarande. Ett planprogram upprättades och föregick detaljplanen, eftersom föreslagen markanvändning saknar stöd i fördjupad översiktsplan för kustzonen. Saknas stöd i översiktsplan och/eller fördjupad översiktsplan utgör dock detta inget hinder för att i en detaljplaneprocess pröva områdets lämplighet för bostadsändamål. Översiktsplan och fördjupad översiktsplan är inte juridiskt bindande utan endast vägledande. Upprättande av planprogram ger berörda en tidig möjlighet att få insyn i processen och breddar kommunens beslutsunderlag med berördas erfarenheter och synpunkter. Planprogrammet angav mål och utgångspunkter för det kommande planarbetet. Programhandlingarna har varit tillgängliga på Plan- och byggkontoret och kommunens hemsida under tiden 2010-04-08 tom 2010-05-24. Under planprogramskedet bedömdes inte detaljplanen medföra sådan miljöpåverkan att någon miljöbedömning behövde genomföras.

Lomma kommun
Kommunstyrelsen
234 81 Lomma
Tel 040-641 10 00
Fax 040-641 14 17
E-post kommunstyrelsen@lomma.se
www.lomma.se

A.B. L.B.

På sidan 4 i programhandlingen anförs följande: Föreslagen planering bedöms inte medföra sådan miljöpåverkan som avses i 6 kap 11 § MB eller i 5 kap 18 § PBL. Någon särskild miljöbedömning kommer därför ej att göras i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen delar den bedömningen.

En separat behovsbedömning har upprättats och medföljer planprogrammet som bilaga, vilken har uppfattats av sakägare som en checklista och förväxlats med *en särskild naturresursbalansering och utredning, se sid 3 i överklagandet.*

1. Behovsbedömning avseende miljöbedömning sker för att undersöka om en miljökonsekvensbeskrivning måste ske, vilket inte bedömts nödvändigt.
2. På sidan 12 i planprogrammet nämns att "en särskild naturresursbalansering kommer att tas fram i detaljplaneskedet. Grönyteförluster i samband med nya byggnader bör kunna kompenseras inom programområdet." Naturresursbalansering 2010-11-30 är en egen handling och har följt detaljplanen under processen.

I planprogrammet på sidan 8 anförs om landskapsbildsskyddet följande:

"Programområdet ligger inom landskapsbildsskyddat område i anslutning till Höje ås dalgång. Avståndet till Höje å är cirka 1 kilometer. Landskapsbildsskydd är en gammal skyddsform som syftar till att reglera bebyggelse, vägar och andra anläggningar som kan påverka landskapsbilden negativt. Landskapsbildsskydd finns inte längre med i miljöbalken, men bestämmelsen gäller till dess att Länsstyrelsen beslutar om upphörande. Motiv för skyddet är den säregna landskapsbilden inom området och därför är det förbjudet att uppföra byggnader som inte har anknytning till jordbruket, anordna upplag, schakta, fylla, dra fram luftledningar eller utföra skogsodling. Föreslagen ny bostadsbebyggelse inom planområdet förutsätter tillstånd eller upphävande från Länsstyrelsen, vilket kommer att sökas av Lomma kommun i samband med upprättande av detaljplan."

Området ligger närmare bestämt vid norra gränsen av landskapsbildsskyddet. Eftersom programområdet som ligger vid utkanten av skyddsområdet, redan är bebyggt och eftersom föreslagen ny bebyggelse ligger innanför befintliga hus och omges av bebyggelse på tre sidor är kommunens bedömning att landskapsbildsskyddet påverkas i mycket liten utsträckning.

Kommunens bedömning i programsamrådsredogörelsen är att området saknar höga naturvärden och därför delvis kan bebyggas. Det i översiktsplanen utpekade kompensationsområdet berör själva golfbanan och inte området som omfattas av planprogrammet. I förslaget redovisas ett nytt parkstråk som kopplar ihop naturområden i anslutning till programområdet. Med väl genomtänkt växtval kan området fungera som ekologisk korridor även om det bitvis är smalt. En utredning om naturresursbalansering görs idag i alla kommunens nya detaljplaner. Där är målet att ta så lite naturmark som möjligt i anspråk vid bebyggelse och den mark som förändras skall kompenseras, helst inom planområdet vilket bedömts möjligt i programskedet men kommer studeras vidare inför samrådet för detaljplanen.

3. Förenlighet med övriga, ej juridiskt bindande, dokument

Naturmiljöprogram

I kommunens naturmiljöprogram, antaget 2008-12-11, ligger programområdet i utkanten av ett större intresseområde för rekreation. Intresseområdet skiljer sig något från det område som pekats ut i förslag till ny översiktsplan. Planområdet berörs inte av områdesskydd enligt 7 kap Miljöbalken.

AD. L.B.

Riksintressen

Hela kustområdet inom Lomma kommun, inklusive tätorterna Lomma och Bjärred, omfattas av riksintresse för kustzon. Riksintresset utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och förslaget bedöms inte innebära väsentlig skada för kustzonen i Skåne.

Kulturmiljöstråk

Programområdet ligger i närheten av Skånelinjen, en befästningslinje från andra världskriget som löper längs Sveriges södra kust. Programområdet ingår därför i ett kulturmiljöstråk av regionalt intresse som finns beskrivet i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram.

Kulturmiljöstråket bedöms vara av ringa intresse då inga kända delar av Skånelinjen återfinns inom programområdet eller i dess direkta närhet.

4. Förklaring av den juridiska planprocessen:

Planprogram upprättas för att pröva och säkerställa bedömningar som inte kunnat förutses i översiktsplan, fördjupad översiktsplan eller andra vägledande (ej juridiskt bindande) dokument. Dessa programhandlingar har hållits tillgängliga 2010-04-08 tom 2010-05-24. Bedömningarna ligger till grund för det fortsatta planarbetet och en detaljplan upprättas för prövning. Inkomna yttrande har sammanställts i en programsamrådsredogörelse. Förändringar enligt yttranden samt kommentarer redovisas i programsamrådsredogörelsen, se kommunens bedömning sidan 2.

Samrådshandlingar med detaljplanekarta har upprättats och hållits tillgängliga 2011-02-08 tom 2011-03-04. Inkomna yttranden har sammanställts i en samrådsredogörelse. Förändringar enligt yttranden samt kommentarer redovisas i samrådsredogörelsen. Bl.a. nämns i Naturskyddsföreningens yttrande "Föreningen utgår ifrån att föreslaget kompensationsområde vid golfbanan kommer att genomföras samt att föreslagen ridstig verkligen anläggs då den kan fungera som ekologisk korridor." Kommunens kommentar lyder: *"Ny ridstig regleras genom bindande bestämmelse på plankartan. Kompensationsåtgärder inom skyddsområde säkerställs via exploateringsavtal och följs upp i samband med bygglovgivning."*

Efter förändringar enligt samrådsredogörelsen upprättas handlingar för utställning för granskning.

Utställningshandlingar med detaljplanekarta har upprättats och hållits tillgängliga för sakägare, förvaltningar och myndigheter under tiden 2011-08-11 tom 2011-09-13. Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget. Kungörelse i tidning har skett 2011-08-11. Inkomna yttranden och förändringar har sammanställts i ett utlåtande som tillsammans med antagandehandlingar och detaljplanekarta har sänts till kommunfullmäktige för antagande.

A.B. x.B.

Invändningar i fråga om jäv

Det kan slutligen konstateras att av klagandena anförda invändningar om jäv får anses sakna grund, vad gäller såväl planeringschefen som beslutande förtroendevalda i kommunstyrelsen och dess beredningsorgan, planledningsgruppen.

Inledningsvis vill kommunstyrelsen påtala ett sakfel i klagandenas påstående, nämligen avseende planeringschefens roll i ärendets handläggning.

Planeringschefen har inte som klagandena anger varit den tjänsteman som haft den ledande rollen i framtagandet av detaljplanen, utan enbart varit kommunstyrelsens beredande tjänsteman i ärendet.

Den omständigheten att en sak rör någon som medlem av en grupp inom samhället, såsom medlem i en förening, och kan ha intresse och kanske viss ekonomisk nytta, grundar inte i sig något jävsförhållande, enligt kommunallagen 6 kap 25 §.

Medlemskapet i Örestads Golfklubb innebär med automatik ett delägarskap i Habo Golf AB. Golfklubben har ca 2000 medlemmar. Varje medlem har således ett mycket begränsat ägande i bolaget.

Varken planeringschefen eller de aktuella förtroendevalda tillhör styrelsen i Örestads Golfklubb eller Habo Golf AB. De har därmed inte sådan speciell anknytning till golfklubben och/eller Habo Golf AB att det kan anses minska tilltron till tjänstemannens eller de förtroendevaldas vilja och förmåga att bortse från de intressen som de ska tillvarata vid handläggningen av ärendet.

Utifrån vad ovan anförts finner kommunstyrelsen att beslutet tillkommit i laga ordning och inte heller strider mot lag eller annan författning varför överklagandena skall avslås.

För kommunstyrelsen i Lomma Kommun

Anders Bergarn
Kommunstyrelsens ordförande

Jan Sohlmér
Kommundirektör

A.B. & B.