

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

Plats Stora Sessionssalen, Kommunhuset i Lomma

Tid 13 september 2017, klockan 15.30-17.30

| | | |
|------------|---------------------------|-----------------------------------|
| Beslutande | Anders Bergarn (M) | Ordförande |
| | Carin Hansson (M) | Ersättare J. Ahlström |
| | Robert Wenglén (M) | Ledamot |
| | Christian Idström (M) | Ersättare S. Forsgren-Böhmer § 24 |
| | Sofia Forsgren-Böhmer (M) | Ledamot §§25-30 |
| | Alf Michelsen (M) | Ledamot |
| | Patric Bystedt (M) | Ersättare G. Lundström |
| | Lars-Göran Svensson (C) | Ledamot |
| | Lisa Bäck (S) | Ledamot |
| | Lars Carlén (S) | Ledamot |
| | Rune Netterlid (S) | Ledamot |

| | | |
|------------------|-------------------------|------------------------------------|
| Övriga deltagare | Christian Idström (M) | Ersättare §§25-30 |
| | Lennart Månsson (M) | Ersättare |
| | Emma Köster (M) | Ersättare |
| | Karl-Gustav Nilsson (S) | Ersättare |
| | Lennart Nilsson (S) | Ersättare |
| | Karin Neergard | Trivector §24 |
| | Linnea Qvarnström | Planarkitekt §25 |
| | Helena Björn | Miljöstrategisk samordnare §§24-28 |
| | Jan Sohlmér | Kommundirektör |
| | Anders Nyquist | Planeringschef |
| | Ulrika Håkansson Ström | Sekreterare |

Utses att justera Lisa Bäck

Justeringens plats Kommunhuset i Lomma 2017-09-20

Paragrafer 24-30

och tid

Underskrifter Sekreterare

Ulrika Håkansson Ström

Ordförande

Anders Bergarn

Justerande

Lisa Bäck

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 24

Dnr KS/KF 2016:131.379

Information om rapporten Resande i Lomma kommun i en fossilbränslefri framtid**Ärendebeskrivning**

Rapporten *Resande i Lomma kommun i en fossilbränslefri framtid* är framtagen av Trivector och ska fungera som underlag i det fortsatta arbetet med ÖP2020. Utredningen är en del av projektet *Trafikplanering för en fossilbränslefri framtid i Lomma kommun* som startat med hjälp av finansiellt medel från Energimyndigheten för att integrera energiaspekter i fysisk planering. Projektet består av flera delar varav denna utredning är en del. Projektet innefattar även trafikräkningar, enkätundersökningar samt Mobility Management-åtgärder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från planeringsavdelningen, 2017-09-06.
- Resande i Lomma kommun i en fossilbränslefri framtid.
- Cykel- och fotgängarräkning i Lomma kommun.
- Enkät om resvanor till skola och fritidsaktivitet i Lomma kommun.

Planledningsgruppens beslut:

- Karin Neergaard, Trivector, medges närvaro- och yttranderätt.
 - Planledningsgruppen har tagit del av informationen.
-

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 25

Dnr KS/KF 2016:228.214

Beslut om planbesked för Karstorp 13:1**Ärendebeskrivning**

En förfrågan om planbesked har inkommit från Cormac fastigheter AB 2017-06-08 om att planlägga Karstorp 13:1. Lagfaren ägare till Karstorp 13:1 är Karstorp i Lomma fastighets AB. Ansökan avser att pröva möjligheten att medge byggandet av bostäder; radhus och flerbostadshus på fastigheten. Den gällande detaljplanen för fastigheten anger att markanvändningen för Karstorp 13:1 är bensinstation i en våning. Planen saknar genomförandetid.

Synpunkter från planeringsavdelningen

Planeringsavdelningen anser att det är möjligt att i detaljplan pröva lämpligheten för radhus och flerbostadshus, inom Karstorp 13:1. De frågor som särskilt behöver utredas i planarbetet är markföroreningar, buller, utformning av bebyggelsen, anslutning till omkringliggande bebyggelse och grönområden, koppling till omkringliggande områden som är utpekade i kulturmiljöprogrammet och naturmiljöprogrammet, översvämning, instängt område och trafiksäkerhet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från planeringsavdelningen, 2017-08-28.
- Ungefärligt planområde.
- Utdrag ur Fördjupad översiktsplan.
- Utdrag ur baskartan med höjder
- Ansökan om planbesked.
- Situationsplan.
- Planeringsförutsättningar.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Kommunstyrelsen beslutar om ett positivt planbesked för att pröva möjligheten att medge för bostäder (radhus och flerbostadshus) inom Karstorp 13:1.

De frågor som särskilt behöver utredas i planarbetet är markföroreningar, buller, utformning av bebyggelsen i framförallt höjdrelation till omgivningen, anslutning till omkringliggande bebyggelse och grönområden, koppling till omkringliggande områden som är utpekade i Kulturmiljöprogrammet och Naturmiljöprogrammet, översvämning, instängt område och trafiksäkerhet.

Det bör tidigt i planarbetet tas fram en tredimensionell modell över planområdet och dess omgivning för att förtydliga och klargöra höjdskillnaderna.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 26

Dnr KS/KF 2017:183.410

Yttrande över remiss av klimatanpassningsutredningens betänkande SOU 2017:42 "Vem har ansvaret?"**Ärendebeskrivning**

Regeringen beslutade den 12 november 2015 att tillsätta en särskild utredare med uppdrag att se över vissa frågor om klimatanpassning. Utredningens huvuduppdrag är att klarlägga ansvarsfördelningen mellan stat, kommun, landsting och andra för all mark och alla klimateffekter. Utredaren skulle också analysera eventuella hinder och begränsningar i lagstiftningen för genomförande av sådana anpassningsåtgärder. En särskild fråga var att se över befintlig lagstiftning och föreslå de ändringar som krävs för att få till stånd en långsiktigt hållbar dagvattenhantering. Alla avdelningar inom Samhällsbyggnadsförvaltningen har getts tillfälle att inkomma med synpunkter. Byggenheten, detaljplaneenheten och miljöstrategiska enheten har lämnat synpunkter till yttrandet som sammanställts av miljöstrategiska enheten.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från planeringsavdelningen, 2017-09-03.
- Följebrev från regeringskansliet 2017-06-07.
- Vem har ansvaret? Betänkande av Klimatanpassningsutredningen. SOU 2017:42.

Miljöstrategen har lämnat förslag till yttrande.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Lomma kommun lämnar följande yttrande:

Generella synpunkter

Betänkandet gör en grundlig genomgång av det befintliga rättsläget men kommer tyvärr inte fram till åtgärder som kan få ett större genomslag beträffande klimatanpassningsarbetet. I huvudsak saknas resonemang beträffande den framtida finansieringsfrågan för skyddens/åtgärdernas genomförande. Avgränsningen gentemot vattenverksamhetsutredningen är också för snävt gjord, då inga problem med ytvattenöversvämningar utöver de som sker från dagvatten hanteras. För flertalet av de kommuner som idag har en större klimatanpassningsproblematik att hantera så är översvämning från inlandsvatten ett stort och svårhanterligt problem. Detta borde åtminstone nämnts som något som behöver belysas framöver. För avrinningsområdet i Höje å innebär det att mer än 8 miljoner m³ vatten skulle behöva fördröjas vid vissa väderlekar idag, utan klimatförändringens effekter. Detta både för att minska skada på jordbruk och på bebyggelse. Att göra större åtgärder i landskapet skulle vara nödvändigt för att uppnå detta, men kommunen råder inte över marken och i många fall ägs stora ytor antingen av universitet eller kyrka med ytterligare problematik kring hur marken kan användas.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 26 (forts.)

Dnr KS/KF 2017:183.410

Utredaren konstaterar att det är fastighetsägaren som är ytterst ansvarig för sin egen fastighet, staten eller kommunen har inget ansvar för äldre bebyggelse. Vidare framför utredaren att kommuner har rättslig möjlighet att genomföra skyddsåtgärder genom

planläggning och uppförande i egen regi. Till följd av att det indirekt förutsätts att kommunerna har ett ansvar för att skydda befintlig bebyggelse saknas tyvärr en analys av detta. Hur ställer sig detta i relation till hantering av allmänna medel för att skydda enskild och kommunallagens skrivningar? Frågan kvarstår hur befintlig bebyggelse ska skyddas.

Att det i översiktsplanen ska finnas en analys av risken för skador på grund av översvämning, ras, skred och erosion är bra och tycks självklart idag. Det är dock svårt att se genomförbarheten med att analysen ska innefatta en strategi för hur risker kan minska eller upphöra samt att kommunerna ska beräkna kostnaderna för klimatanpassning av befintlig bebyggelse. I den snabbt föränderliga värld vi just nu lever i och den långa process som en översiktsplan är skulle detta snabbt vara inaktuellt. Eftersom frågan om markrådighet inte heller hanteras så kan egentligen inte heller strategin med nödvändighet genomföras. Att genom expropriation skaffa sig rådighet över marken skulle i de flesta kustkommuner vara en helt ogenomförbar åtgärd, bland annat på grund av extremt höga markpriser. Beträffande finansiering av analysen så innebär det en väldig snedfördelning av medel där riskutsatta kommuner kommer att tvingas betala flerfalt mer.

Det är bra förslag att Boverket skulle fungera som samordnande myndighet, dock måste fler myndigheter ingå i denna samordning. Bland annat Havs- och vattenmyndigheten samt Naturvårdsverket är viktiga myndigheter i detta arbete så en del av problematiken kan lösas genom att värna landskapets eller stadens ekosystemtjänster och utnyttja samfunktion och naturbaserade lösningar. För att verkligen få så bra lösningar som möjligt utan att skapa nya problem för t ex tillgänglighet, biologisk mångfald eller miljömålsarbetet så måste naturvetenskaplig och ekologisk kompetens finnas med hela vägen. Det skulle också gynna flera andra statliga uppdrag, såsom t ex att påverkan på ekosystemtjänster ska finnas med i alla relevanta beslut senast 2018, om detta ingick i klimatanpassningsarbetet från början.

Specifika synpunkter

3 kap. 5 § punkt 7 PBL

På sidan 334 framför utredaren att "När det särskilt gäller den befintliga bebyggelsen kan förutses att finansiering av framtida nödvändiga åtgärder för att skydda bebyggelsen kan bli ett problem."

Författningsförslaget medför ett långt mer omfattande utredningsbehov än utredaren avsett: "den analys om klimateffekter som jag föreslår begränsas till bebyggelse och till översvämning, ras, skred och erosion." se MÖD P 9947-16 angående byggnadsverk.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 26 (forts.)

Dnr KS/KF 2017:183.410

9 kap. 12 § PBL

Det krävs marklov för trädfällning, skogsplantering och förändring av markytans utformning, inom ett...

Föreslagen författningsändring ger sannolikt enbart en begränsad påverkan då den endast påverkar vid ny planläggning i de fall som kommunen väljer att införa marklovsplikt. De författningsändringar som i närtid genomförts i plan och bygglagen har till stor del medfört en förskjutning bort från lovplikt.

Det måste klargöras vad som menas med markytans utformning och vilka krav som får ställas i detaljplan. Det kan inte vara rimligt till exempel att en fastighetsägare eller annan berörd ska känna osäkerhet inför varje enskild förändring av markyta. "Markytans utformning" bör definieras areamässigt och åtgärdsmissigt. Informationskyldigheten från kommunens sida kan också vara problematisk om en definition av "markytans utformning" inte kommer till. Om regelns avsikt är att motverka att för stor vattenavrinning från hårdgjorda ytor sker så kanske en generell förändring av markytans utformning inte är det som ska styras. Kanske endast utformning av markytan som innebär att ytvatten inte kan infiltrera? Vilka åtgärder innefattar förändring av markytans utformning annars? Krävs det marklov för att anlägga ett morotsland eller en sandlåda? Vad gäller för markens höjdläge?

9 kap. 30 § PBL tredje stycket

En ansökan om bygglov får efter genomförandetiden alltid avslås om det finns en uppenbar risk för skador på fastigheten eller byggnadsverket på grund av översvämning, ras, skred eller erosion.

Föreslagen författningsändring medför förbättringar, dock vore det positivt med en mer utförligt analys av "fastighetsägarens möjlighet att utföra åtgärder på annans mark". Jämfört med Länsstyrelsen i Skånes rekommendation om upphävande av olämpliga detaljplaner medför ordningen fördelar då planen kan fortsätta gälla då risken eliminerats.

Dock är förslaget problematiskt ur bygglovhandläggningens synvinkel då en detaljplan anger vad som får och inte får göras inom ett visst område. Kommunen har upplysningskyldighet och ska svara allmänheten på frågor rörande detaljplanens begränsningar, vilket kan antas bli svårt. Fram till dess att kommunen har ett gediget kunskapsunderlag beträffande uppenbara risker kommer det att krävas en kompetensförstärkning hos kommunerna för att klara av att göra dessa bedömningar. En bättre väg hade varit om staten gav tydligare riktlinjer, t ex via byggregler eller andra förhållningssätt, även beträffande vilken risknivå/återkomsttid som är acceptabel. Vidare måste kommunen på något sätt göra en bedömning av när risken har eliminerats och detaljplanen åter kan användas som grund för att ge lov, anser utredaren att det är tillräckligt att bedömningen görs vid aktualitetsförklaringen av översiktsplanen (1gång per mandatperiod)?

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 26 (forts.)

Dnr KS/KF 2017:183.410

21 a § vattentjänstlagen

En fastighetsägare ska ta hand om eller fördröja viss del dagvatten på fastigheten om det ger väsentliga fördelar för ordnandet av vattentjänsten avlopp.

Föreslagen författningsändring medför en tydlig förbättring jämfört med gällande rätt.

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 27

Dnr KS/KF 2017:208.214

Yttrande över detaljplan för Stanstorp 1:6 mfl, Staffanstorps kommun**Ärendebeskrivning**

Staffanstorps kommun har skickat ut detaljplan för del av Stanstorp 1:6 mfl, Södra Stanstad på samråd. Planområdet som detaljplanen omfattar är i Staffanstorps kommuns översiktsplan markerat som ett område med möjlighet till förtätning. Området ligger i södra delen av Staffanstorps centrum och omfattar bland annat det gamla busstorget, vårdcentralen och den södra delen av Bråhögbadets uteytor. Området är nästan två hektar stort och marken ägs i huvudsak av kommunen. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av Staffanstorps centrum söderut mot Malmövägen. De nya kvarteren bedöms kunna inrymma 300 bostäder huvudsakligen i flerfamiljshus men även i stadsradhus. I bottenvåningarna ut mot det nya torget kan mindre handelsetableringar lokaliseras såsom caféer och butiker. Inom området ska ny lokalisering av vårdcentralen ske. Den nya bebyggelsen ska förhålla sig till den för Staffanstorps centrum karaktäristiska Stanstadsstilen och det gestaltungsprogram som togs fram 1990. Stilen bygger på riktiga kvartersbildningar, tät men småskalig miljö och en tidlös skånsk arkitektur av småstadskaraktär.

Miljöstrategen har lämnat förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från planeringsavdelningen 2017-09-01.
- Skrivelse från Staffanstorps kommun.
- Planbeskrivning detaljplan för del av Stanstorp 1:6 mfl, Staffanstorps kommun. Samrådshandling.
- Illustrationskarta detaljplan för del av Stanstorp 1:6 mfl, Staffanstorps kommun. Samrådshandling.
- Plankarta detaljplan för del av Stanstorp 1:6 mfl, Staffanstorps kommun. Samrådshandling.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Lomma kommun lämnar följande yttrande:

Konsekvensanalysen för vatten saknar ett resonemang om hur ytvattnet kommer att påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Att ytvattenförekomsterna inte skulle påverkas kan inte vara ett korrekt resonemang då gissningsvis dagvattnet inte kommer att ledas till reningsverket. Det är dock inte redovisat. Om dagvattnet inte leds till reningsverket kommer det att leda till en påverkan på ytvattenreceptenterna som idag har antingen dålig eller otillfredställande status. Det betyder att allt vatten som hanteras i nya exploateringar behöver ha en bättre status än tidigare innan det släpps till receptenten.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN 2017-09-13

PLG § 28

Dnr KS/KF 2017:219.210

Yttrande över Planprogram Kronetorpstaden**Ärendebeskrivning**

Burlövs kommun har tagit fram ett planprogram för utbyggnadsområdet Kronetorpstaden, mellan Arlöv och Åkarp. Syftet med planprogrammet är att ta fram en vision och en helhetsbild för områdets utbyggnad. Hela området omfattar cirka 100 hektar och kommer att inrymma omkring 7 300 invånare när det är fullt utbyggt. Burlövs kommun planerar också för kontor, handel och verksamheter i området, bland annat kommer ett nytt badhus att byggas eftersom det befintliga Burlövsbadet anses uttjänt. Utbyggnaden ska baseras på en tät kvartersstruktur med två- till femvåningshus, högre ju närmare stationen bebyggelsen ligger. Vid områdets centrala park ska skola, förskola och det nya badhuset ligga. Kommunen har också ambitionen att ett grönt tema ska vara vägledande för den nya bebyggelsen. En ny central park, gröningar, trädplanterade gator och gröna gårdar ska anläggas. Dagvattnet ska fördröjas och ingå i de gröna stråk som ska löpa genom bebyggelsen. Detaljplanering och utbyggnad är tänkt att ske etappvis och under lång tid. Första steget efter att planprogrammet godkänns är att en skelettdetaljplan som omfattar allmän plats ska tas fram.

Samhällsplaneraren har lämnat förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse från planeringsavdelningen, 2017-09-01.
- Följebrev från Burlövs kommun 2017-07-29.
- Planprogram Kronetorpstaden. Samrådshandling 2017-06-16.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Lomma kommun lämnar följande yttrande:

Den stora utbyggnaden av Kronetorpsområdet möjliggörs enligt Burlövs kommun av närheten till Burlövs central. I och med att fyrspårsutbyggnaden mellan Malmö och Lund blir klar runt år 2024 blir Burlöv C en pendlarstation där Öresundstågen kommer att stanna. Planprogrammet nämner en utredning om en eventuell bussförbindelse från Lomma tätort till den nya pendlarstationen. För Lomma kommuns del är viktigt att dessa aspekter tas med i den fortsatta planeringen av området så att inte möjligheterna till bra kollektivtrafikförbindelser försvåras. Lomma kommun ser gärna en dialog med Burlövs kommun och Skånetrafiken kring möjligheterna för en ny bussförbindelse. Även kopplingen med bil och anläggandet av en ny pendlarparkering är något som Lomma kommun anser vara av vikt. Den framtida infrastrukturen och möjligheten att på ett snabbt och smidigt sätt ta sig till Burlöv C är därför angeläget ur flera aspekter.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 28 (forts.)

Dnr KS/KF 2017:219.210

Konsekvensanalysen för vatten har ett ytligt resonemang om hur Alnarpsån kommer att påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. Det saknas dock ett resonemang om påverkan av detta på Lommabukten. Att ytvattenförekomsterna inte ska påverkas negativt är inte ett tillräckligt högt satt mål. Detta eftersom ytvattenreceptenterna idag har antingen dålig eller otillfredställande status. Det betyder att allt vatten som hantearas i nya exploateringar behöver ha en betydligt bättre status än tidigare innan det släpps till recipienten, annars kommer de på kommunerna ålagda åtgärdsprogrammen inte att kunna uppnås i tid och dyrbara kompletterande lösningar kan bli konsekvensen i efterhand.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 29

Dnr KS/KF 2016:300.344

Yttrande över sträckningsförslag för planerad flytt av kraftledning utanför Hjärup i Staffanstorps kommun**Ärendebeskrivning**

Svenska kraftnät har bjudit in till samråd om sträckningsförslag för den planerade flytten av del av den 400 kV-ledning som passerar Hjärup's tätort. Ledningen ska flyttas för att frigöra mark för byggplanerna av det nya bostadsområdet Västerstad. Under hösten 2016 genomförde Svenska kraftnät samråd om två olika utredningskorridorer för flytten av ledningen. Efter detta samråd har Svenska kraftnät valt att gå vidare med det östra förslaget, utredningskorridor 2. Ett sträckningsförslag har nu tagits fram inom den valda korridoren. Med anledning av detta bjuder det statliga verket åter in till samråd för att nu få synpunkter på den föreslagna sträckningen. Lomma kommun yttrade sig vid det tidigare samrådet enligt följande: "Utredningskorridor 1 tangerar ett område som Lomma kommun pekat ut som markreservat för yttre godsspår i sin översiktsplan. Det är angeläget för kommunen att se att stamnätledningen inte innebär ett hinder för en framtida järnvägsutbyggnad".

Synpunkter från planeringsavdelningen

Svenska Kraftnät har valt att gå vidare med den östliga korridoren, korridor 2, och inom den valt en specifik sträckning. Denna sträckning bedöms inte beröra det reservat som finns för ett yttre godsspår.

Planeringschefen har lämnat förslag till yttrande.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från planeringsavdelningen 2017-08-16.
- Skrivelse från Svenska Kraftnät 2017-06-26.
- Ledningsflytt, Hjärup Västerstad i Staffanstorp. Samrådsunderlag. Svenska Kraftnät juni 2017.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Lomma kommun lämnar följande yttrande:

Kommunstyrelsen beslutar att meddela Svenska Kraftnät att Lomma kommun inte har något att erinra mot presenterat föreslagen ny sträckning av 400kV-ledningen utanför Hjärup's tätort, men Lomma kommun anser dock att ledningen ska grävas ner.

Utdragsbestyrkande

PLANLEDNINGSGRUPPEN

2017-09-13

PLG § 30

Dnr KS/KF 2017:265.121

**Information om bostadsbyggande och befolkningsutveckling
första halvåret 2017****Ärendebeskrivning**

Under första halvåret 2017 färdigställdes totalt 45 bostäder för inflyttning i kommunen. De färdigställda bostäderna handlar framför allt om ungefär halva JM:s projekt Kryssaren i Lomma Hamn. Resterande bostäder i detta kvarter har inflyttning under andra halvåret av 2017. Antalet invånare i kommunen vid halvårsskiftet var 24 066 personer, vilket innebär en ökning under första halvåret 2017 med totalt 179 personer, eller 0,75 procent. Helårsprognosen för år 2017 om totalt 24 239 folkbokförda invånare vid kommande årsskifte kommer att överträffas. Detta beror främst på att huvuddelen av inflyttningen av kvarteret Masten i Lomma Hamn har tidigare lagts från tidigt 2018 till slutet av 2017. Bedömningen av helårsprognosen ligger nu på totalt 24 350 invånare den 31 december 2017.

Beslutsunderlag

- Skrivelse från planeringsavdelningen 2017-09-04.
- Bostadsbyggande och befolkningsutveckling. Lägesrapport 30 juni 2017.

Planledningsgruppen föreslår kommunstyrelsen besluta följande:

- Kommunstyrelsen har tagit del av informationen.
-

Utdragsbestyrkande