



Båstads kommun
samhallsbyggnad@bastad.se

Granskningsyttrande över *Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040*, Båstads kommun

Er beteckning: B2020-811 KS000057/2023-315

Beskrivning av ärendet

Båstads kommun har översänt *Fördjupad översiktsplan för Torekov 2040*, till Länsstyrelsen för granskning enligt 3 kap. 7 § plan- och bygglagen (PBL). Planen utgör en ändring av *Båstads kommuns översiktsplan 2030*. Kommunen anger att planförslaget kommer ersätta innehållet i gällande översiktsplan inom det aktuella planområdet.

I detta yttrande förkortas planförslaget FÖP Torekov.

Aktuella lagrum

Under granskningstiden ska länsstyrelsen enligt 3 kap. 16 § PBL avge ett granskningsyttrande över planförslaget. Av yttrandet ska det framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
- förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB (strandskyddsområde),
- sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
- en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta granskningsyttrande ska i enlighet med bestämmelserna i PBL redovisas tillsammans med den antagna översiktsplanen. Om länsstyrelsen inte har godtagit översiktsplanen i en viss del, ska detta anmärkas i översiktsplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

FÖP Torekov visar på ett ambitiöst arbete och redovisar relevanta planeringsstrategier för att hantera de utmaningar som kommunen beskriver i planförslaget. Länsstyrelsen menar att FÖP Torekov redovisar en väl avvägd mark- och vattenanvändning och ger god vägledning för många frågor. Länsstyrelsen konstaterar att vissa av Länsstyrelsens bevakningsfrågor behöver följas upp och hanteras fördjupat i kommande planering och prövningar. Länsstyrelsen utvecklar dessa synpunkter i de följande delarna av granskningsyttrandet.

Länsstyrelsens synpunkter enligt 3 kap. 16 § PBL

Riksintresse för högexploaterad kust (4 kap. 4 § MB) och riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen (4 kap. 2 § MB)

I samrådet efterfrågade Länsstyrelsen ett utvecklat ställningstagande från kommunen om och hur undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB (utveckling av tätort) hävdas, kopplat till att hela planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust samt riksintresse för det rörliga friluftslivet och turismen.

Länsstyrelsen menar att aktuella planhandlingar fortsatt är något otydliga i detta avseende, men Länsstyrelsen kan konstatera att FÖP Torekov sedan samrådet har kompletterats med en koppling till kommunens arbete med riktlinjer för bostadsförsörjning, och att kommunen tydligare har beskrivit hur planförslaget möter upp behovet av en normal befolkningsutveckling. Planförslaget har i sammanhanget även förtydligats med att FÖP Torekov endast föreslår mindre bebyggelseutveckling inom befintliga bebyggelseområden, vilket främst syftar till att öka underlaget för kollektivtrafik och annan service, verka för en varierad befolkningssammansättning samt bidra till ett levande samhälle genom en ökad andel åretruntboende. Länsstyrelsen tolkar det som att kommunens ställningstagande är att den bebyggelseutveckling

som föreslås i FÖP Torekov är av sådan karaktär att den kan anses omfattas av undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB. Utifrån aktuella handlingar delar Länsstyrelsen denna bedömning.

Vid prövningar av exploatering eller andra ingrepp i miljön som inte är redovisade i aktuellt planförslag kvarstår det för kommunen att hantera berörda riksintressen. Exempelvis konstaterar Länsstyrelsen att kommunen behöver följa upp detta kopplat till det fortsatta arbetet med klimatanpassningsåtgärder för Torekov.

Riksintresse för kulturmiljövården (3 kap. 6 § MB)

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att Riksantikvarieämbetet har fattat beslut om omprövning av berörda riksintresseanspråk. Det förslag som Länsstyrelsen tog fram, och som kommunicerades med kommunen, har bearbetats av Riksantikvarieämbetet vilket delvis lett till större förändringar. Kopia på besluten ska Riksantikvarieämbetet ha skickats till Båstads kommun.

För *Dagshög* [L35] fattades beslut om nytt anspråk 2024-02-13. Anspråket *Gröthögarna-Segeltorp* har genom beslut 2024-06-26 delats upp i två separata riksintressen, *Gröthögarna* [L34] samt *Segeltorp* [L40]. Detta har inneburit att gränsen för anspråken justerats närmast Torekov. Länsstyrelsen beklagar att det inte varit möjligt att samordna riksintresseöversynen med kommunens översiktsplaneprocess.

Länsstyrelsen ser inga konflikter mellan FÖP Torekov och närliggande riksintressen för kulturmiljövården. Motiv- och uttryckstext, kartor samt MKB behöver däremot uppdateras till antagandehandlingen utifrån Riksantikvarieämbetes omprövningar.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen beskriver väl berörda yt- och grundvattenförekomster och föreslår försiktighetsmått kopplat till föreslagen exploatering. Kommunens inriktning för hantering av spill- och dagvatten tillsammans med kommunala åtgärder i åtgärdsprogram för Västerhavets vattendistrikt ger goda möjligheter att följa miljö kvalitetsnormerna. Då inga markanspråk för dagvattenhantering reserveras på karta i FÖP Torekov behöver ytor för dagvatten säkerställas i kommande detaljplaner.

Länsstyrelsen konstaterar vidare att ett nytt tillstånd för Torekovs reningsverk vann laga kraft 2024-05-22, vilket bl.a. innebär en ökad

kapacitet. Tillståndet innebär att reningsverket behöver byggas ut för att klara kapacitetsökning och krav enligt tillståndet. Det kan därför finnas begränsningar i anslutningsmöjligheter i de orter som är beroende av reningsverket innan utbyggnaden är klar. I kommande detaljplanläggning behöver därför hänsyn tas till befintlig kapacitet i reningsverket innan utbyggnaden av reningsverket är klar.

I de fall detaljplanläggning visar behov av kustskydd och andra klimatanpassningsåtgärder kommer det finnas behov av att utreda om miljö kvalitetsnormerna kan följas.

Hälsa och säkerhet

Drivmedelsstation

Av FÖP Torekov framgår för område *Varan 9:41* att framtida planering ska utreda förutsättningar för lokalisering av en ny drivmedelsstation. Det framgår vidare att då den föreslagna placeringen medför risk för påverkan på närliggande vattentäkt och vattenskyddsområde behöver en utredning tas fram som säkerställer att en eventuell flytt av drivmedelsstation kan ske utan att vattentäkten påverkas negativt. Länsstyrelsen bekräftar att detta kvarstår att redovisa. Länsstyrelsen konstaterar också att risker och störningar från en framtida drivmedelsstation i förhållande till befintlig bebyggelse behöver följas upp och hanteras fördjupat i ett efterföljande detaljplanarbete.

Vatten och avlopp

Genom att planförslaget tydligt anger att nuvarande skyddsavstånd på ca 330 meter mellan reningsverket och närmast liggande bebyggelse ska bibehållas, menar Länsstyrelsen att FÖP Torekov skapar goda förutsättningar för att minimera omgivningspåverkan kopplat till reningsverkets utbyggnadsbehov. Länsstyrelsen menar också att kommunens övergripande ställningstaganden i avsnittet *Vatten- och avloppsförsörjning* är relevanta och lyfter fram viktiga åtgärder för kommunens fortsatta arbete med dessa frågor.

Torekovs hamn

I samrådet lämnade Länsstyrelsen synpunkter på att planförslaget behövde kompletteras med en tydligare prioritering av hamnens funktioner baserat på att det finns intressekonflikter mellan miljöfarlig verksamhet och hamnen som social mötesplats. Vidare

belyste Länsstyrelsen att kommunen behöver ge vägledning för hur samhällsviktig och miljöfarlig verksamhet på platsen ska hanteras samtidigt som hamnens betydelse som mötesplats utvecklas. Kommunen gör nu bedömningen i FÖP Torekov att miljöfarliga verksamheter i hamnområdet inte anses stå i konflikt med hamnens utveckling som social mötesplats. Länsstyrelsen kan av FÖP Torekov inte utläsa skälen till kommunens bedömning, vilket kvarstår att redovisa i efterföljande detaljplanering. Även frågan om hur olika intressen i hamnområdet ska hanteras och prioriteras behöver följas upp och hanteras fördjupat i en kommande detaljplaneprocess. Länsstyrelsen konstaterar i sammanhanget att hamnens strategiska funktion för sjöräddningens och kustbevakningens verksamheter är av stor vikt utifrån ett beredskapsperspektiv.

Risk för översvämning, ras, skred och erosion

Risk för översvämning

Kommunen beskriver väl vilka konsekvenser som ett förändrat klimat kan innebära vad gäller risken för översvämning. FÖP Torekov lyfter också på en övergripande nivå principiella åtgärder och att mark behöver reserveras för att skydda viktig infrastruktur och bebyggelse. Kommunen redovisar ett behov av en kommunomfattande klimatanpassningsplan som strukturerar kommande arbete vad gäller val av åtgärder och prioriteringar. Länsstyrelsen bedömer att det är av största vikt att kommunen snarast påbörjar arbete med en klimatanpassningsplan inte minst vad gäller Torekovs reningsverk, hamnområdet och kustnära bostäder som identifieras som riskområden i FÖP Torekov.

FÖP Torekov följer kommunens övergripande vägledning om att ny bebyggelse inte bör grundläggas lägre än 3,5 meter i kustnära områden. Föreslagen nivå kan vara en rimlig utgångspunkt för planering och prövning av bygglov för stora delar av planområdet. Länsstyrelsen bedömer att anpassning till något högre nivåer än 3,5 meter kan vara aktuellt i mer utsatta lägen exempelvis i direkt anslutning till havet. Länsstyrelsen förbehåller sig därför rätten att i efterföljande planering pröva om marken är lämplig för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning även på marknivåer över 3,5 meter.

FÖP Torekov ger inte tillräcklig vägledning för att säkerställa att skyddsåtgärder är genomförbara i anslutning till kuststräckor och kritisk infrastruktur som har behov av sådana. Då inte heller

markanspråk reserveras på plankartan för ytor som behövs för hantering av dagvatten och skyfall inom nya utbyggnadsområden kvarstår behov av att säkerställa sådana ytor i kommande planläggning.

Länsstyrelsen påminner om vikten av att kommunen använder möjligheten att upphäva detaljplaner i de fall där det finns outnyttjade byggrätter inom risk för översvämning och erosion. Det framgår inte av FÖP Torekov om det finns sådana områden i Torekov.

Risk för ras, skred och erosion

FÖP Torekov redovisar att Torekov strand norr om hamnområdet är ett riskområde för erosion. Kommunen anger ett behov av att fortsatt beakta och ta hänsyn till effekter av en eventuell långsiktig pågående erosion. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller erosionsrisk och ställer sig positiv till att kommunen föreslår naturbaserade skyddsåtgärder. Kommunen redovisar också vilka övergripande risker som finns vad gäller ras och skred inom planområdet och är medveten om att riskerna kan öka i framtiden till följd av klimatförändringarna. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att det kan finnas behov av att i efterföljande planläggning och bygglov genomföra detaljerade undersökningar av dessa risker.

Remisshantering

Länsstyrelsen har i aktuellt ärende hört följande myndigheter. Observera att detta granskningsyttrande endast tar upp frågor kopplade till Länsstyrelsens uppgifter enligt 3 kap. 16 § PBL.

- Försvarsmakten
- Statens geotekniska institut
- Trafikverket

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av länsöverdirektör Ola Melin med planhandläggare Tony Davidsson som föredragande. I den slutliga handläggningen har också enhetschef och länsarkitekt Hanne Romanus medverkat.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.