

Fördjupad översiktsplan för
Köpingebro
Ystads kommun, Skåne län

UTSTÄLLNINGEN

Fördjupad översiktsplan för Köpingebro, upprättad september 2013, har varit utställd för granskning under tiden 5 oktober – 9 december 2013 (enligt Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2013-09-18, § 92).

Myndigheter, sakägare och övriga berörda har beretts tillfälle att yttra sig genom kungörelse. Kungörelsen har även varit uppsatt på kommunens anslagstavla och införd i Ystads Allehanda. Handlingarna har funnits tillgängliga på Plan o Byggs expedition, Ystads stadsbibliotek och Köpingebro bibliotek, Bokbussen samt på Ystads kommuns hemsida. Utlåningsexemplar har funnits på biblioteken och i bokbussen.

YTTRANDEN

Inkomna yttranden

Under utställningstiden har yttranden inkommit från:

- Länsstyrelsen
- Skanova
- Trafikverket
- Fortifikationsverket
- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Region Skåne, Regionala tillväxtnämnden
- Kommunstyrelsens arbetsutskott
- Kulturnämnden
- Socialnämndens arbetsutskott
- Naturskyddsföreningen i Ystad
- Jerker Hallin
- Peter Lindblad
- Peter Giegold och Mårten Andersson
- Bengt Erik Åkerlund, Vandrarhemmet Violen i Köpingebro

Följande har inte haft något att erinra mot planförslaget:

- Skanova
- Försvarsmakten
- Lantmäteriet
- Kommunstyrelsens arbetsutskott
- Kulturnämnden

Inkomna synpunkter sammanfattas nedan. Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet.

Myndigheter, statliga verk m.fl.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande över granskning om fördjupad översiktsplan för Köpingsbro i Ystad kommun

Bakgrund

Ystads kommun har skickat förslag till fördjupad översiktsplan (FÖP) till Länsstyrelsen, för granskning enligt 3 kap. 14 § Plan- och bygglagen (SFS 2010:900), PBL.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska Länsstyrelsen skriva ett granskningsyttrande under utställningstiden, där det ska framgå om:

- förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken,
- förslaget kan medverka till att en miljö kvalitetsnorm enligt 5 kap. miljöbalken inte följs,
- redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket miljöbalken,
- 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.

Granskningsyttrandet ska i enlighet med bestämmelserna i 3 kap. 20 § PBL redovisas tillsammans med översiktsplanen. Om Länsstyrelsen inte har godtagit planen i en viss del, ska detta anmärkas i planen. Den antagna fördjupade översiktsplanen (FÖP) ska sedan spridas till sådana myndigheter och övriga som har väsentligt intresse av den och som använder den som beslutsunderlag.

Sammanfattning av planförslaget

Köpingsbro är Ystad kommuns näst största tätort med cirka 1 100 invånare. Behovet av en fördjupad översiktsplan kom efter år 2006 när Sockerbruket lade ner sin verksamhet. Kommunen köpte det före detta sockerbruksområdet som ligger centralt i byn och vill nu pröva om området kan omvandlas till en blandad bebyggelse med framförallt bostäder. Planen berör dock hela byn med omland.

Planförslaget visar att stora delar av sockerbruksområdet ska utvecklas till blandstad (bostäder med inslag av handel, service och verksamheter) och bostäder pekas även ut i väster samt i mindre grupper i öster samt söder om byn. Vissa delar av sockerbruksområdet och ett område öster om dammarna redovisas som verksamheter. Område för fritidsboende och camping är utpekade i Fredriksbergsskogen och söder om byn.

Planförslaget föreslår knappt 600 nya bostäder för permanent boende. Etapp ett, som sträcker sig fram till cirka år 2025, innehåller drygt 200 bostäder. Planförslaget rymmer sex strategibilder: stationen mitt i byn, gena gång-och cykelstråk, hälsobyn, biologisk mångfald, blandad, tät och grön samt kulturell hållbarhet. Planförslaget är uppdelat i tre etapper, etapp ett sträcker sig till och med år 2025, etapp två år 2025-2035 och etapp tre år 2035-2045. Etapp ett pekar ut omvandlingen av sockerbruksområdet, verksamhetsområdet i anslutning till det, mindre bostadsutbyggnad samt de båda fritidsområdena. Etapp två och tre innehåller de västliga, östliga och södra bostadsområdena, fortsatt utveckling av Fredriksberg samt verksamhetsområdet i öster.

Sammanfattning av Länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen menar att grundidén i planförslaget är bra, eftersom det visar hur gamla sockerbruksområdet kan användas framöver och hur byn kan utvecklas. Fler bostäder, verksamheter och service kan byggas i en ort med bra kollektivtrafik, bland annat till och från Ystad och Malmö. De sex strategibilderna visar denna goda ambition.

Däremot menar Länsstyrelsen att planförslaget behöver göras tydligare exempelvis när det gäller förslagen och miljökonsekvensbeskrivningen. Länsstyrelsen anser inte att planhandlingarna tar upp statliga intressen på ett tillfredsställande sätt, bland annat när det gäller riksintressena. Länsstyrelsen tolkar att kärnan i planförslaget är omvandlingen av gamla sockerbruksområdet från ett, i stort, ett nedlagt industriområde till blandad bebyggelse med en majoritet bostäder. Länsstyrelsen konstaterar att de områden utanför gamla sockerbruksområdet som pekas ut för bostäder är mycket stora. Det gäller särskilt i förhållande till byns storlek och den korta analys som görs av människors behov och efterfrågan av att flytta till en ny bostad i Köpingsbro. Länsstyrelsen ifrågasätter därför behovet att planera de stora områdena utanför gamla sockerbruksområdet.

Länsstyrelsen anser att det inte har presenterats några särskilda skäl för att fritidsbebyggelsen ska vara lämplig i riksintressanta miljöer, i lägen som inte innebär direkt utveckling av den befintliga orten. Länsstyrelsen bedömer inte heller att det är ett tillräckligt skäl att bygga på jordbruksmark för att den är kollektivtrafiknära. Länsstyrelsen kan därför komma att överpröva kommande detaljplaner enligt 11kap. 10-11 § PBL.

Av planhandlingarna kan inte Länsstyrelsen läsa ut om kommunen vill verka för att stationen i Köpingsbro ska flyttas eller inte. Om kommunen avser att behandla frågan om en eventuell stationsflytt, behöver det göras tydligare i handlingarna. I detta skede kan dock staten inte ta ställning till en eventuell flytt av stationen. Länsstyrelsen tar inte ställning till etapp två och tre i planförslaget, eftersom det går utanför vad Länsstyrelsen uppfattar som kärnan i planen. Länsstyrelsen menar därför att etapp två och tre bör utgå ur planförslaget inklusive markanvändningskartan och att det bara bör omfatta etapp ett.

I samrådet menade Länsstyrelsen att information om riksintressen, strandsskydd, översvämning, miljö kvalitetsnormer, buller, risk, störningar, markföroreningar behövde bearbetas, förtydligas och kompletteras för att planen ska vara en god bedömningsgrund för kommande planering och prövningar. Länsstyrelsen ansåg i samrådet att den inte gav tillräcklig vägledning för tillståndsgivning enligt PBL och annan lagstiftning. Trots detta kan Länsstyrelsen konstatera att det har gjorts små förändringar mellan samråd och granskning och att de ändringar som har gjorts inte innebär att Länsstyrelsens synpunkter har beaktats. Länsstyrelsen rekommenderar därför att kommunen arbetar om planförslaget och går på en andra granskning. Länsstyrelsen menar att ett mer tydligt dokument skapar större användbarhet för tjänstemän, politiker, exploitörer och bybor.

Länsstyrelsen godtar inte kommunens förslag till översiktsplan i dessa delar

Efterföljande detaljpanelläggning kan komma att överprövas av staten när det gäller följande punkter:

- Länsstyrelsen menar att planhandlingarna inte visar hur kommunen säkerställer riksintressena kustzon, naturvård, järnväg och totalförsvar.
- Länsstyrelsen anser att området för fritidshusområde och camping i Fredriksbergsskogen och området söder om byn ska utgå, eftersom det inte går att utesluta att planens genomförande kan innebära påtaglig skada på de berörda riksintressena kustzon och naturvård.
- Utifrån planhandlingarna kan Länsstyrelsen inte utesluta att planförslaget kan medverka till att miljö kvalitetsnormer för vatten inte följs. Störst risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten innebär sannolikt verksamhetsområdet i nordost.
- Länsstyrelsen anser att behovet av att bygga på jordbruksmark är en mellankommunal fråga. I det regionala åtgärdsprogrammet för miljö kvalitetsmålen konstateras att exploatering på åkermark ska begränsas. Planhandlingarna beskriver att det kollektivtrafikhärläget motiverar intrånget på jordbruksmarken. Länsstyrelsen bedömer inte att det är ett sådant väsentligt samhällsintresse enligt miljöbalken (MB) som gör att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk. Länsstyrelsen godtar därför inte de föreslagna bostadsområdena utanför gamla sockerbruksområdet på jordbruksmark.
- Länsstyrelsen menar att innan fler utredningar har genomförts kan områdena för bostäder i sydost samt i väster, längs vatten- och naturstråket, inte anses vara lämpliga för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning.
- Länsstyrelsen tar inte ställning för markanvändningen i etapp två och tre, vilket innebär att planförslagens avvägning gentemot allmänna intressen kvarstår.

Länsstyrelsens bevakningsfrågor

Riksintressen

I samrådet kunde Länsstyrelsen inte utesluta att ett genomförande av planförslaget kan innebära påtaglig skada på riksintresse för naturvård, järnväg, totalförsvar och kustzon. Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna innehåller små ändringar, vilket innebär att flera synpunkter från samrådet finns kvar. Planområdet tangerar riksintresse för kulturmiljö (MK166 Högestad-Stora Köpinge) men eftersom värdekärnan inte berör Köpingsbro har Länsstyrelsen inga synpunkter.

Naturvård, N75 Sjöbo Ora-Fyledalen-Nybroån med biflöden

Länsstyrelsen bedömer att riksintresset skulle kunna skadas av exploatering inom den oexploaterade strandszonen, det vill säga på det som i dag fysiskt är jordbruksmark eller naturmark, längs Nybroån. Det handlar om den ånära bebyggelsen och de föreslagna fritidshusen eller campingen söder om byn. Genom att bygga inom strandområdet minskar möjligheterna att på lång sikt låta ån få ett mer naturligt flöde samt möjlighet att svämma över, åtgärder som i sin tur kan gynna, de för riksintresset viktiga, havsöringen och stensimpan liksom andra arter. Länsstyrelsen anser att en tio meters buffertzonen inte är tillräckligt för att skydda den riksintressanta Nybroån.

Kustzon

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte tillgodoser riksintresset för kustzonen i de delar som pekas ut som fritidsboende och camping och delar inte kommunens uppfattning att intrånget är godtagbart. Enligt 4 kap. 4 § MB får fritidsbebyggelse inom riksintresseområdet endast komma till i form av kompletteringar till befintlig bebyggelse. Om det finns särskilda skäl får dock annan fritidsbebyggelse komma till. Enligt 4 kap. 1 § MB får detta endast ske om det inte påtagligt skadar områdets natur- eller kulturvärden. Länsstyrelsen ser inte några särskilda skäl i planhandlingarna för att den föreslagna fritidsbebyggelsen kan genomföras.

I rapporten *Skånes kustområden - ett nationallandskap från 2001*, har Länsstyrelsen i samarbete med Skånes kustkommuner utvecklat tolkningen av riksintresset. Rapporten har tagit fram ett antal allmänna rekommendationer för Skånes kustområden, bland annat att oexploaterade områden mellan tätorter längs kusten säkerställs. För den aktuella kuststräckan anges särskilt att ytterligare fritidsbebyggelse inte bör ske längs kusten annat än som enstaka kompletteringar om ingreppet är ringa. De föreslagna fritidshus- och campingområdena skulle bli stora, nya, fristående enheter inom en relativt oexploaterad grön kil i den hårt exploaterade Skånska kustzonen, vilket Länsstyrelsen anser strider mot riksintresset. Inom Fredriksbergs Övningsområde, även i skogsområdet, är naturvärdena höga. Länsstyrelsen anser därför att all typ exploatering där riskerar att skada riksintresset.

Trafikslagens anläggningar, järnväg

Staten anser att det är bra med en flexibel markanvändning nära järnvägen men att kommunen måste visa att riksintresset järnväg säkerställs. Det kan inte uteslutas att mötesspåret i Köpingsbro kan behöva användas och möjligtvis förlängas i framtiden,

och i samband med detta även ändra placeringen av plattformar. Länsstyrelsen kan av planhandlingarna inte se hur kommunen säkerställer riksintresset. Länsstyrelsen kan konstatera att planförslaget berör järnvägens konsekvenser under rubrikerna *Risk och Buller* men då utan koppling till riksintresset.

Totalförsvaret

Planhandlingarna visar en karta på bullerinfluensområdet för riksintressena för totalförsvaret. Länsstyrelsen kan dock upplysa om att området i väster har utgått, vilket framgår i ett beslut från Försvarsmakten den 16 september 2013¹. En liten del av planområdet i öster berörs av riksintresset Kabusa skjutfält. Denna del av planområdet innehåller inte något förslag på bebyggelse men gränisar däremot till områden där bostäder föreslås. Länsstyrelsen kan ändå konstatera att kommunen inte har beskrivit hur riksintressets värden kan påverkas av planförslaget eller presenterat förslag på åtgärder för att säkerställa riksintresset.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Kommunen föreslår att dagvatten i första hand ska tas om hand lokalt på tomtmark, vilket innebär att ansvaret faller på enskilda fastighetsägare och exploatörer. Detta kräver att markavsätts för utjämning av dagvatten inom tomtmark. Inom planområdet avsätts markområden för dagvattenhantering i ett vatten- och naturstråk. Det visas inte i översiktsplanen att de avsatta markområdena kan lösa dagvattenfrågan för hela planområdet. Störst risk för negativ påverkan på vattenkvaliteten innebär sannolikt verksamhetsområdet i nordost. Översiktsplanen ger ingen vägledning för hur dagvattnet ska hanteras för detta område som i dag inte är hårdgjort.

Enligt planförslagets miljökonsekvensbeskrivning krävs uppskattningsvis en yta på 5 000 kvadratmeter för att kunna hantera dagvattnet. Då inga ytor finns markerade på markanvändningskartan för denna hantering går det inte att avgöra om miljö kvalitetsnormerna enligt 5 kap. MB kan följas. I kommande planläggning måste miljö kvalitetsnormerna beaktas i de fall en plan kan antas bidra till att en miljö kvalitetsnorm inte kan följas eller att tillståndet i en vattenförekomst försämras. Länsstyrelsen kan annars komma att invända mot kommande detaljplaner.

Mellankommunal samordning, behovet att bygga på jordbruksmark

Planhandlingarna menar att utbyggnaden på jordbruksmark kan accepteras, eftersom det sker i ett bra kollektivtrafiknära läge. Detta är samma skäl som användes i samrådshandlingen. Länsstyrelsen står därför kvar vid synpunkten från samrådet att planförslaget strider mot 2 kap. 2 § PBL om att marken ska vara lämplig för ändamålet, att det saknas särskilda skäl för att ta jordbruksmark och anser att ianspråktagandet av jordbruksmark inte är någon långsiktigt god hushållning med kommunens markresurser. Länsstyrelsen håller med kommunen, som i miljökonsekvensbeskrivningen (sidorna 82 och 85) konstaterar att det är negativt för hushållning med naturresurser att bygga på god jordbruksmark.

Koppling till behovet av att ta mark i anspråk saknas fortfarande

Länsstyrelsen kan konstatera att planhandlingarna inte har kompletterats med svaren i bostadsmarknadsenkäten eller annan information om bostadsmarknaden och bedömer att planhandlingarna inte tillräckligt har redovisat kommunens behov av att ta jordbruksmark i anspråk. Behovet av fler bostäder bör därför fördjupas, eftersom det av både PBL och MB framgår att hänsyn måste tas till de behov som finns när kommunen planlägger mark- och vattenområden. Det handlar både om befintliga invånarnas behov och efterfrågan samt möjliga inflyttares behov och efterfrågan. Bedömer kommunen att det främst är befintliga eller nyblivna kommuninvånare som driver efterfrågan på nybyggda bostäder? Hur anser kommunen att det är i framtiden?

Bostäder på jordbruksmark utanför Köpingsbro är inte ett väsentligt samhällsintresse

Enligt 3 kap. 4 § MB får brukningsvärd jordbruksmark enbart tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att all mark tas i anspråk. Länsstyrelsen anser inte att områdena utanför gamla sockerbruksområdet är sådana platser som innebär att väsentliga samhällsintressen tillgodoses och tolkar därför att planförslaget innebär en överplanering. Det kan leda till att exploatering sker splittrat på många platser samtidigt, utifrån där det vid tillfället finns ekonomiska incitament att bygga och inte där det bidrar till en hållbar samhällsutveckling.

Jordbruksmark är en ändlig resurs, eftersom den inte kan återskapas om den en gång har bebyggts. Länsstyrelsen anser därmed att användningen av jordbruksmark har en regional dimension. Om alla skånska kommuner planerar för lite bebyggelse på jordbruksmark blir det sammanlagt ganska stora arealer i hela Skåne. Läs gärna Jordbruksverkets rapport Exploatering av jordbruksmark 2006-2010. En överplanering innebär att utbyggnader sker i strid med ett flertal av de nationella miljömålen. Ett sätt att hushålla bättre på marken är att föreslå tätare och högre bebyggelse i centrala delar istället för att föreslå bebyggelse på jordbruksmark.

Miljökonsekvensbeskrivning behövs om kommunen står fast vid planerna

Om kommunen ändå väljer att ha kvar bebyggelsen på jordbruksmark, i strid med Länsstyrelsen, bedömer Länsstyrelsen att det kommer att behövas miljökonsekvensbeskrivning vid all kommande planläggning som sker på jordbruksmark. Detta för att ge ett underlag i bedömningen om byggnation inom områdena kan bedömas uppfylla krav i MB.

Oklart hur mycket jordbruksmark som berörs av planförslaget

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen (sidan 82) är planområdet cirka 600 hektar, varav cirka 270 hektar är god jordbruksmark, klass 7 och 8. Cirka 50 hektar av jordbruksmarken inom planområdet planläggs som bebyggelse. Länsstyrelsen är frågande till uppgifterna om ytorna, eftersom samma uppgifter var med i samrådsversionen när planområdet var större. Länsstyrelsen undrar därför om siffrorna stämmer för

planområdet i granskningskedet och menar att det behöver göras tydligt för att kunna bedöma skadan av att bygga på jordbruksmark.

Enligt miljökonsekvensbeskrivningen (sidan 82) kommer cirka en tredjedel av den befintliga jordbruksmarken tas i anspråk i varje etapp, vilket medför att den sammanvägda påverkan på jordbruksmarken blir störst i etapp tre. I samrådredogörelsen står det att jordbruksmark främst kommer att tas i anspråk i etapp tre. Länsstyrelsen är frågande till detta och menar att det är otydligt. Enligt Länsstyrelsens tolkning tas lite jordbruksmark i anspråk i etapp I medan de största arealerna, ungefär lika mycket i varje, väntas bebyggas i etapp två och tre.

Hälsa och säkerhet

Risk för översvämning

Sedan samrådsskedet har en utredning gjorts för att beskriva översvämningsrisken vid vattenflöden som motsvaras av ett flöde med 50 års återkomsttid i Nybroån. För ny bebyggelse anser Länsstyrelsen att det är lämpligt att beakta riskerna även för ett flöde som motsvarar 100 års återkomsttid. Den bebyggelse som planförslaget föreslår på karta på sidan 51 inom etapp ett, beaktar resultatet av översvämningskarteringen, eftersom ingen ny bebyggelse föreslås inom översvämningsområdena.

Av de områden som föreslås som bostäder på markanvändningskartan på sidan 44, ligger vissa delar av områdena i sydost längs Nybroån inom eller nära översvämningsområdena. I området i väster längs vatten- och naturstråket, ligger de södra delarna inom båtnadsområde för dikningsföretag. Länsstyrelsen menar att dessa delar av planförslaget inte kan anses vara lämpliga för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning, innan ytterligare utredningar har genomförts. Länsstyrelsen förutsätter också att kommande detaljplaner följer slutsatsen som redovisas om att bebyggelsen bör vara belägen minst 10 meter från närmaste släntröner mot Nybroån.

Förorenad mark

Planförslaget konstaterar att det finns markföroreningar inom gamla sockerbruksområdet och att marken måste saneras till minst nivån känslig markanvändning för att det ska vara möjligt att bygga bostäder. Om det inte sker sanering anser inte att Länsstyrelsen att marken är lämplig för bostäder. Länsstyrelsen ser fram emot ytterligare undersökningar av marken i eller före kommande detaljplanearbete.

Buller

Länsstyrelsen vill påminna om att bullervärden ska klaras vid varje enskild byggnation. Länsstyrelsen ser därmed fram emot ytterligare bullerberäkningar och åtgärder för att klara buller från järnväg och väg som kommer att behöva redovisas i kommande detaljplaner.

Skyddsavstånd

Länsstyrelsen kan inte uppfatta att kommunen har kompletterat planhandlingarna med uppgifter om hur stora störningarna är om Nordic Sugers gällande tillstånd ut-

nyttjas fullt ut och framtida planläggning av industri och bostäder. Länsstyrelsen vill påminna om att störningarna från kostfiberproduktionen vid Nordie Suger, beräknat efter om gällande tillstånd används för sockerproduktion fullt ut. Trots att sockerproduktionen avvecklades 2006 och det i dag finns produktion av kostfiber på området, ska det rekommenderade skyddsavståndet till sockerproduktion på 400 meter hållas. Det finns risk för att genomförandet av planen kan leda till att delar av den föreslagna bebyggelsen blir olämplig ur hälsa och säkerhetssynpunkt enligt 2 kap. 5 § PBL. Så länge tillståndet gäller kommer det vara svårt att detaljplanlägga den föreslagna bebyggelsen inom skyddsområdet i planområdets norra del. Utöver tillståndet finns ett beslut om brandfarlig vara där ett avstånd på 50 meter gäller. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ha en fortlöpande dialog med bolaget om tillståndet.

Länsstyrelsens övriga synpunkter

Länsstyrelsens synpunkter om kraven på vägledning enligt 3 kap. 2 § PBL

Planförslaget kan göras ännu tydligare genom att lägga till en sammanfattning och göra justeringar i kapitlet med planens förslag. Tydliga ställningstaganden behövs som gör det enkelt att förstå kommunens vilja, vilket kommer göra efterföljande prövning lättare. Det gäller inom alla områden, men Länsstyrelsen kan ta exemplet med kulturmiljö. Avsnittet Köpingebro - då och nu tar upp hur byn har utvecklats och vilka kulturhistoriska värden som finns. Länsstyrelsen anser dock att det vore önskvärt med tydliga ställningstaganden som kan göra att de får genomslag i den fortsatta planeringsprocessen.

Länsstyrelsen har svårt att tolka hur mycket av den föreslagna bebyggelsen som finns på jordbruksmark på markanvändningskartan. Länsstyrelsen föreslår därför att planen kompletteras med en karta för markanvändningen i dag och en med den föreslagna markanvändningen för framtiden. För att integrera de sex strategibilderna menar Länsstyrelsen att det kan en idé vara att lägga ihop kartor som innehåller alla strategibildernas förslag på en karta (exempelvis kartorna på sidan 45, 58 och 62). Det bör även framgå om kartan på sidan 61 är förslagskartan för strategin gena gång- och cykelstråk För att göra det tydligare kan kartorna skilja på befintliga och nya förslag på vägar, cykelvägar med mera.

Skånska åtgärder för miljömålen

Hållbara transporter

Länsstyrelsen är positiv till den övergripande tanken om att bygga blandat på mark som redan är ianspråktagen för att skapa korta avstånd mellan bostäder, målpunkter och kollektivtrafik. Det skapar förutsättningar för att fler människor kan ta sig fram till fots, med cykel eller med kollektivtrafiken och färre använda bil, vilket är bra både ur ett miljö- och hälsoperspektiv. Dock innebär förtätningsprojekt att frågor som exempelvis buller och riskfaktorer måste klaras.

Länsstyrelsen anser att kartorna som handlar om trafikslag är svåra att förstå och skulle bli tydligare om planhandlingarna klarare skiljer på befintligt trafiksystem och förslag för framtiden. De behöver även bli större för att de ska bli lättare att läsa.

Förlängningen av Fredriksbergsvägen är svår att läsa ut på karta och kommunen behöver förtydliga motivet till att vägen behövs. Länsstyrelsen menar att planhandlingarna behöver kompletteras med detta.

Strandskydd

Nybroån inom planområdet omfattas av generellt, utvidgat och fastställt strandskydd. Inom detaljplanelagt område inom 100 meter från ån kommer strandskyddet att återinträda vid ny detaljplaneläggning. Flera av planförslagets utbyggnadsområden ligger inom befintligt strandskydd eller inom sådana områden där strandskyddet kommer att återinträda. Länsstyrelsen vill påminna om att det är förbjudet att bygga inom strandskyddat område och att skyddet endast kan upphävas om det finns särskilda skäl och om detaljplanen väger tyngre än strandskyddets syften. Strandskyddsfrågan prövas formellt i och med detaljplaneläggning, men Länsstyrelsen kan redan nu se att flera av de föreslagna utbyggnadsområdena sannolikt strider mot strandskyddet och därmed inte kommer att kunna genomföras. Särskilt gäller det sådana områden som planeras på det som i dag fysiskt är jordbruks- eller naturmark.

Länsstyrelsen vill påpeka att strandskyddet bidrar till att säkerställa riksintresset för naturvård, och att dispenser och upphävanden av strandskyddet därför ska prövas särskilt restriktivt inom riksintresseområdet. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser att lämna en bufferzon mellan bebyggelse inom Sockerbruksområdet och Nybroån, men ställer sig tveksam till om föreslagna 10 meter är en tillräcklig fri passage för att säkerställa allmänhetens tillgång till strandområdet och bevara de biologiska värdena i och vid ån.

Övrigt, naturreservat

Det pågår ett samrådsförfarande mellan Länsstyrelsen och Naturvårdsverket om möjligheten att bilda naturreservat inom Fredriksbergs övningsområde. Det finns dokumenterat höga biologiska värden inom hela övningsområdet, inte minst sällsynta arter som är knutna till sandiga miljöer, vilket gör att Länsstyrelsen bedömer att området ska skyddas långsiktigt.

Miljökonsekvensbeskrivning

Länsstyrelsen kan konstatera att få förändringar har gjorts jämfört med samrådet. Dock finns det nu ett annat alternativ (bygga i Köpingsbroskogen) än nollalternativet och planförslaget, vilket Länsstyrelsen tycker är positivt. Länsstyrelsen vill dock påminna om vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla enligt 6 kap. 12 § MB. Länsstyrelsen menar att miljökonsekvensbeskrivningen fortfarande är otydlig och inte uppfyller kravet enligt 3 kap. 6 § PBL. I samrådet menade Länsstyrelsen att planhandlingarna i högre grad borde spegla de sociala aspekterna samt redovisa de sociala konsekvenserna av planförslaget. Trots att det i samrådsredogörelsen står att ett avsnitt om sociala konsekvenser ska läggas till kan Länsstyrelsen inte uppfatta att detta är gjort i det aktuella planförslaget.

Nollalternativet är gällande kommunomfattande översiktsplan från 2005 med undantag från ett militärt övningsområde. Den gäller dock tillsammans med Länsstyrelsens granskningsyttrande, där det står:

Länsstyrelsen anser dock att översiktsplanen inte är att betrakta som en god översiktsplan enligt lagstiftningens mening, vad avser kommunens syn på bland annat landsbygdens utveckling och dess mark- och vattenanvändning, hur kommunen avser tillgodose de redovisade riksintressena och hur gällande miljö kvalitetsnormer ska iakttas. Dessutom brister översiktsplanen i konsekvensbeskrivningen av planens innebörd.

Kommentar

Enligt länsstyrelsens yttrande skulle det inte gå att bygga i skogen, på jordbruksmark, i närheten av ån eller på sockerbruksområdet av olika anledningar -vilket i praktiken gör det omöjligt för Köpingsbro att utvecklas över huvud taget. Detta kan tyckas märkligt i en ort med befintlig infrastruktur, service, och som dessutom är attraktiv med tågstation och närhet till havet. Skåne behöver fler bostäder och i Köpingsbro finns möjligheter. Vissa frågor behöver absolut utredas ytterligare och det kommer också att göras i kommande detaljplanearbete.

Etapp ett med omvandlingen av sockerbruksområdet är helt riktigt kärnan i planen. Samtidigt är det viktigt att visa på framtida utveckling för Köpingsbro, hur skolan blir en naturlig del av byn och hur stationen hamnar centralt. Givetvis är det svårt att förutsäga efterfrågan på bostäder i Köpingsbro så långt fram i tiden, men kommunens vilja är att Köpingsbro ska växa i enlighet med den fördjupade översiktsplanen på lång sikt. Det handlar också om att kommunen är tydlig med hur man vill se framtiden i Köpingsbro gentemot boende i byn och blivande invånare. Hur stor efterfrågan blir beror också på hur stor satsning som görs i byn. Här visar kommunen att man vill satsa stort och vidareutveckla en befintlig bystruktur med service och god infrastruktur.

Kommunen ser inte att en flytt av stationen är nödvändig för planens genomförande utan pekar på möjligheter. Planhandlingarna kommer att förtydligas så att det tydligt framgår att kommunen inte kommer att verka för att stationen ska flyttas.

Kommunen menar att en väl avvägd och till naturen väl anpassad fritidsbebyggelse, i likhet med fritidsområdet Sandaskogen i Ystad, går att genomföra i skogen vid Fredriksberg. Området är inte av riksintresse för natur och har hittills använts som övningsområde. Naturvårdsverket fick frågan av Fortifikationsverket om det fanns intresse av att ta över förvaltningsansvaret för Fredriksberg. Naturvårdsverket ställde frågan till Länsstyrelsen och 2012-02-23 återkom Naturvårdsverket med besked att man avstår från att ta över området eftersom ”några uppenbart omistliga skyddsvärden inte kunnat påträffas”. Kommunen avser givetvis att studera området mer i detalj och inventera natur- och djurliv i kommande planarbete.

I planen kommer det att förtydligas att det är en camping och inte fritidsbebyggelse som är aktuell söder om Köpingsbro. Föreslagen camping ligger på ett före detta övningsområde och gränsar direkt till en golfbana. Genom varsam planering av området finns goda möjligheter att skapa en camping som tar hänsyn till naturvärdena vid Nybroån och som väl tillgodoser det rörliga friluftslivet.

Inför vidare planering av verksamhetsområdet i nordöst kommer det särskilt att studeras att miljö kvalitetsnormer för vatten kan följas.

Kartor som redovisar riksintresse för försvaret ska revideras eftersom området i väster har utgått. Riksintresseområdet innebär influensområde för buller och att kommunen planerar bebyggelse utanför detta område kan knappast kräva en beskrivning av hur riksintresset ska säkerställas. Genom att hålla sig utanför området respekteras tvärtom bullerinfluensområdet.

De ytor som krävs (5000 kvadratmeter) för dagvattenhantering klaras med råge genom att ett nytt vattenstråk föreslås i den västra delen av byn. Detta redovisas på sidan 58. Genom stråket bildas även ett rekreativt grönt stråk och en slinga som binder samman byn tillsammans med Nybroån.

Uppgifterna på sidan 82 i miljökonsekvensbeskrivningen är tyvärr inte uppdaterade efter att planområdet minskats. Planområdet är nu ca 400 hektar stort, varav 85 hektar är jordbruksmark. Uppgifterna kommer att uppdateras och tydliggöras till antagandeskedet. Ytan jordbruksmark som föreslås för bebyggelse är densamma, ca 50 hektar. All jordbruksmark brukas dock inte idag. I etapp ett tas ca 17 hektar jordbruksmark i anspråk varav 14 hektar inte brukas utan används som betesmark. I etapp två tas ca 10 hektar jordbruksmark i anspråk och i etapp tre ca 23 hektar.

Länsstyrelsen påtalar att den utredning som tagits fram avseende översvämningsrisken för Nybroån endast redovisar vattenflöden som motsvaras av ett flöde med 50 års återkomsttid i Nybroån och att även 100 års återkomsttid bör redovisas. Detta har gjorts och redovisades på sidan 32 i utställningshandlingen.

För att kunna göra en jämförelse med planförslaget kommer en karta att tas fram som redovisar befintlig markanvändning med jordbruksmark, skogsmark m.m.

Kartorna för trafikslag kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter.

I utställningshandlingen har ett avsnitt kallat Hållbar byutveckling som belyser bl.a. sociala aspekter lagts till på sid 65.

Trafikverket

En flytt av stationsläget är sannolikt en investering med låg samhällsekonomisk nytta. Det torde finnas andra mer angelägna satsningar för att öka attraktiviteten hos Kö-

pingebro som stationsort. Dock är det bra med en flexibel markanvändning nära järnvägen. Det kan i framtiden inte uteslutas att behov kan finnas av att börja nyttja och möjligtvis förlänga mötesspåret i Köpingsbro och i samband med detta ändra placeringen av plattformar. Trafikverket anser att det bör övervägas att stänga plankorsningen mot sockerbruksområdet. Plankorsningen fyller ingen funktion efter att bruket upphört och bör inte vara med som en förutsättning vid framtida exploateringar. Köpingsbro är väl försett med korsningsmöjligheter över järnvägen även utan denna.

Kommentar

Kommunen ser inte att en flytt av stationen är nödvändig för planens genomförande utan pekar på möjligheter. Planhandlingarna kommer att förtydligas så att det tydligt framgår att kommunen inte kommer att verka för att stationen ska flyttas. Den plankorsning som Trafikverket avser antas vara den längst i öster inom planområdet. För att knyta samman den nya delen av Köpingsbro norr om järnvägen med den gamla söder om järnvägen finns ett behov av att behålla de korsningspunkter som finns idag. Det är viktigt att byn upplevs som en helhet med gena och givetvis säkra korsningar.

Fortifikationsverket

Fortifikationsverket lämnade synpunkter på samrådshandlingen under hösten 2012. Utifrån kommunens kommentar till yttrandet följer nedan en fördjupad diskussion av de resonemang som fördes. Miljökonsekvensbeskrivningen kommenteras separat.

Natur- och rekreationsvärden i Köpingsbro skogen

Det finns inga tvivel om att Köpingsbro skogen är populärt som rekreationsområde, skogen är en stor tillgång för innevånarna. Emellertid är det viktigt att poängtera att området uppgår till ca 60 ha vilket kan jämföras med arealen av hela Köpingsbro stad (söder om järnvägen) som uppgår till ca 50 ha. Det förhållandet kan knappast anses vara balanserat med tanke på Köpingsbros relativt ringa storlek och närhet till natur och hav i övrigt. Eftersom Köpingsbro skogens areal är så omfattande påverkas rekreationsmöjligheterna endast marginellt om vissa delar tas i anspråk för bebyggelse.

Kommunen anger att Köpingsbro skogen är viktig för den biologiska mångfalden och att en utbyggnad påverkar mångfalden negativt. Hur man kommer fram till den bedömningen är svårt att förstå då området utgörs av trivial tallplantering, ca 15 år längst i väst, ca 30 år i mittpartierna samt planterad och gallrad granskog längst i öst. Det är med andra ord monokulturer av främst tall utan fältskikt och med bottenkikt av gräs i de områden som Fortifikationsverket föreslår för exploatering. Den centrala delen däremot utgörs av glesare tallskog med större inslag av fältskikt varvat med öppna sandtytor som har potential att hysa atler knutna till sandiga miljöer. Det är också denna del som Fortifikationsverket föreslår ska förbli grönområde.

Sammanfattningsvis innebär en exploatering i Köpingsbroskogen ingen nämnvärd negativ påverkan på natur- och rekreationsvärdena, om den sker på rätt plats. Denna potential är dock inte fullt utredd i förslaget till ny översiktsplan.

Stationsnära läge

Den fördjupade översiktsplanen framhåller stationsnära läge som den i särklass viktigaste utgångspunkten, vilket på många sätt kan anses vara rationellt. Helt klart finns det fördelar med att etablera ny bebyggelse så nära stationen som möjligt. Man kan dock fråga sig om inte behovet av ett stationsnära läge har fått en oproportionerlig stor betydelse i framtagandet av den fördjupade översiktsplanen. En granskning av kartan visar att avståndet (fågelvägen) från det föreslagna utbyggnadsområdets yttersta delar till stationen är ca 800 m. Om utbyggnad istället sker i Köpingsbroskogen blir det maximala avståndet ca 950 m. Väger behovet av 150 m kortare gångväg till stationen tyngre än exempelvis 35 ha högproduktiv jordbruksmark av riksintresse som har potential att producera 250 ton spannmål/år? I vart fall kan 150m knappast vara det som avgör valet av bil framför gång eller cykel. Resonemangen om att en utbyggnad i Köpingsbroskogen hamnar för långt från stationsområdet saknar således substans.

Kommentar till Miljökonsekvensbeskrivningen

I miljökonsekvensbeskrivningen nämns ett antal möjliga nackdelar med utbyggnad i Köpingsbroskogen, bl.a. längre avstånd till centrum, försämrade rekreationsmöjligheter samt påverkan på naturvärden. Detta har berörts i resonemangen ovan och man kan konstatera att en utbyggnad i Köpingsbroskogen medför mycket ringa påverkan med avseende på nämnda aspekter.

Mycket riktigt har Skåne relativt lite areal skog men planterad monokultur av tall utgör inget riksintresse. Tall kan heller inte anses vara sällsynt vegetation, inte ens i Skåne. Förlusten av skogsareal måste rimligen ställas i proportion till förlusten av högproduktiv åkermark som är en bristvara i hela Sverige.

Vidare anges att landskapsbilden skulle försämrats av exploatering av skogsmarken men på vilket sätt saknas vidare resonemang kring. Länsstyrelsen i Skåne definierar landskapsbild på följande sätt: *Landskapsbilden, dvs den visuella upplevelsen av landskapet (betraktelseslandskapet), är effekten av samverkan mellan olika landskapselement, tex terrängformer, sjöar, vattendrag, skogar, odlade fält, alléer, bebyggelsegrupperingar etc.* Definitionen antyder att landskapsbild är ett relativt begrepp som byggs upp av flera delar. Att säga att landskapsbilden i Köpingsbroskogen per automatik försämrats av utbyggnad är felaktigt eftersom det beror på hur det sker. Tvärtom kan bebyggelse i Köpingsbroskogen komplettera landskapsbilden på ett positivt sätt så att känslan av "tallodling" suddas ut.

Sammanfattning

Det stationsnära läget har fått en oproportionerligt stor vikt som överskuggar andra viktiga aspekter som exempelvis hushållning av värdefull åkermark, buller/trafik,

förorenad mark m.m. En alternativ utbyggnad i Köpingsbro skogen innebär inte, i motsats till vad Kommunen anger, att avstånden till stationsområdet ökar nämnvärt. Rätt utfört kan en utbyggnad i Köpingsbro skogen mycket väl ske så att även landskapsbildningen förstärks och de värdefulla rekreations- och naturvärdena bevaras. Miljökonsekvensbeskrivningen fokuserar mycket på eventuella nackdelarna med en utbyggnad i Köpingsbro skogen. Detta är synd då det faktiskt finns tydliga fördelar med det alternativet, vilket Fortifikationsverket resonerat kring i det tidigare yttrandet. Emellertid har eventuella utbyggnadsalternativ i Köpingsbro skogen, som tar hänsyn till rekreations- och naturvärden samt landskapsbild, inte analyserats tillräckligt i förslaget.

Kommentar

Det är intressant att Fortifikationsverket engagerar sig på detta sätt i en fördjupad översiktsplan. Förhoppningsvis är inte anledningen att Fortifikationsverket äger skogen och gärna vill se ett ökat värde i marken utan ett genuint samhällsintresse. I Köpingsbro direkta närhet är skogen en bristvara. Att planera för bebyggelse nära service, skola och station har varit viktiga förutsättningar för att skapa en helhet med en tydlig bykärna. I den medborgardialog som kommunen höll i ett inledande skede av planprocessen framkom att Köpingsbroborna använder skogen flitigt för vardagsrekreation. Kommunen menar att en försiktig utbyggnad av fritidsbebyggelse i den norra delen av Fredriksberg, i likhet med Sandskogen i Ystad, vore positiv men att exploatera hela skogen med permanentbebyggelse skulle förta de egenskaper som Köpingsbroborna framhåller som viktiga karaktärsdrag för sin by, där det gröna och naturen särskilt framhålls.

Region Skåne, Regionala tillväxtnämnden

Region Skåne har ansvar för det regionala tillväxtarbetet och transportinfrastrukturplaneringen i Skåne och därmed framtagandet av det regionala utvecklingsprogrammet, näringslivsprogrammet och den regionala trafikinfrastrukturplanen. Region Skåne är också sedan 2012 regional kollektivtrafikmyndighet med ansvar för att ta fram långsiktiga mål för den regionala kollektivtrafiken i ett trafikförsörjningsprogram. Genom skånetrafiken är Region Skåne den största beställaren av skånsk kollektivtrafik.

Den fördjupade översiktsplanen för Köpingsbro syftar till att möjliggöra 600 nya bostäder med blandade hustyper och tätheter i tre etapper under en kommande 30-års period, innefattande såväl permanentboende som fritidsbebyggelse. Därutöver planeras för inslag av verksamheter och service samt grön- och rekreationsområden inkl. gång- och cykelvägar.

Region Skånes synpunkter

Region Skåne har tidigare lämnat yttrande i samrådsskedet, yttrande daterat 2012-10-26.

Region Skåne ser positivt på att Ystad kommun planerar för en blandad och tät bebyggelse i närheten av Köpingebro station. Ställningstaganden och prioriteringar i den fördjupade översiktsplanen stämmer väl överens med flera av strategierna för *Det flerkärniga Skåne*.

Nämnder och styrelser

Socialnämndens arbetsutskott

Arbetsutskottet godkänner föreliggande förslag som socialnämndens yttrande.

Plan o Bygg har kommenterat arbetsutskottets yttrande i samrådsredogörelsen. "Den fördjupade översiktsplanen ska presentera visioner om ett framtida Köpingebro. Ambitionen med den fördjupade översiktsplanen är att presentera visionen om ett Köpingebro som välkomnar alla samhällsgrupper. Texten utvecklas för att tydliggöra detta. Exakt utformning av de olika elementen i den fysiska planeringen, som busshållplatser, gatubeläggningar och bostäder fastställs i detaljplanearbetet"

Att utveckla texten för att tydliggöra ett Köpingebro som välkomnar alla samhällsgrupper är positivt.

När det gäller tillgänglighet i översiktsplaner skriver Boverket "att ha med tillgänglighetsfrågan tidigt i planeringen kan säkerställa att saker görs på rätt sätt från början, vilket - sparar både tid och resurser för kommunen". Boverket skriver vidare att "översiktsplanen är ett av de viktigaste verktygen för kommunen i arbetet med strategiska frågor kring fysisk planering och ska tydligt redovisa kommunens syn på och avvägning mellan olika allmänna intressen, däribland tillgänglighet. En översiktsplan som tydligt visar att tillgänglighetsfrågan prioriteras och som ger direktiv om hur kommunen avser att arbeta med frågan kan därför leda till vinster för kommunen, både ekonomiskt och framförallt i form av en tillgänglig miljö".

Tillgänglighet i vid bemärkelse är en grundförutsättning för delaktighet på lika villkor. Därför har arbetsutskottet valt att i sitt yttrande 2012-10-25 belysa tillgängligheten utifrån olika aspekter. Arbetsutskottet har också valt att lämna synpunkter i frågor som kommer att hanteras i det kommande detaljplanearbetet, även om översiktsplanen är visionär och inte detaljinriktad .

Förslag till fördjupad översiktsplan för Köpingebro är ambitiös och väl genomarbetad. Arbetsutskottet har utöver ovanstående inget ytterligare att anföra utan hänvisar till de synpunkter som framkommer av yttrande 2012-10-25.

Kommentar

Tillgänglighetsfrågor har särskilt beskrivits i avsnittet Hållbar byutveckling.

Organisationer och föreningar

Naturskyddsföreningen i Ystad

Synpunkttema lämnas utifrån aspekter på förslagets inverkan på landskapsbild och natur och miljö.

Återigen hävdar vi att föreslagen fritidsbebyggelse söder om Nybroån helt bör utgå. Naturskyddsföreningen har i mer än tjugo år motsatt sig exploatering av området för bland annat golfbana; inom området finns den rödlistade dvärgceradellan (en av få lokaler i Skåne). För kännedom om andra hotade eller värdefulla arter kan Lunds Botaniska Förening lämna information.

Vi anser också att ingen exploatering inom strandskyddsområde får ske. Naturskyddsföreningen hävdar att marken på båda sidor Nybroån bör göras tillgänglig för alla.

I anslutning till tågstationen bör plats för laddning av elbilar iordningställas.

Belyst cykelväg in till Ystad bör planeras.

Vi anser fortfarande att intill Nybroån skulle ett "naturum" kunna uppföras, med information och utställning och olika aktiviteter som visar på de natur- och kulturvärden som finns. Detta skulle också kunna ske i samverkan med sportfiskeintressenter, byalag och förskola och skola. Även resultat av arkeologiska utgrävningar (vikingabosättningar, mm) skulle kunna presenteras.

Vi noterar att "Hagmarksområdet" utgått. Trots det vill vi framhålla att inom "Hagmarks"- området har storspov häckat. För att möjliggöra fortsatt häckning bör vattenytor grävas fram. Detta är lätt att åstadkomma eftersom vattenytor uppstår i vissa lågpunkter vid kraftiga regn. Fler vattenspeglar kommer även att öka den biologiska mångfalden.

Vad avser den nya bostadsbebyggelsens placering och utformning hävdar vi starkt att ny bebyggelse uppförs med så energisnål teknik som möjligt. För övrigt anser vi att kommunen bör avvakta med fortsatt hantering av översiktsplanen tills frågan om reservatsbildning inom och i anslutning till planområdet har behandlats av länsstyrelsen.

kommentar

Föreslagen camping ligger på ett före detta övningsområde och gränsar direkt till en golfbana. Genom varsam planering av området finns goda möjligheter att skapa en camping som tar hänsyn till naturvärdena vid Nybroån och som väl tillgodoser det rörliga friluftslivet. I det fortsatta planarbetet bör en växtinventering genomföras.

Ingen bebyggelse kan ske inom strandskydd om inte sk. särskilda skäl föreligger.

Att kunna ladda elbilar vid stationen är ett bra förslag som vi tar med oss i kommande planering. Texten angående stationsområdet kompletteras också med detta.

Frågan om cykelvägen till Ystad ska vara belyst eller inte har inte behandlats i den fördjupade översiktsplanen.

Om ett naturrum skulle bli aktuellt i framtiden finns flera goda lägen, t.ex. vid dammarna i norr. Inget arbete pågår från kommunens sida för att möjliggöra ett naturrum i Köpingsbro. Däremot föreslås ett natur- och kulturrum i den fördjupade översiktsplanen för Kåseberga.

Hagmarksområdet har utgått från planområdet eftersom Fortifikationsverket sålt marken till en privatperson.

Kommunen menar att en väl avvägd och till naturen väl anpassad fritidsbebyggelse, i likhet med fritidsområdet Sandskogen i Ystad, går att genomföra i Fredriksberg. Området är inte av riksintresse för natur och har hittills använts som övningsområde. Naturvårdsverket fick frågan av Fortifikationsverket om det fanns intresse av att ta över förvaltningsansvaret för Fredriksber, med andra ord bilda ett naturreservat. Naturvårdsverket ställde frågan till Länsstyrelsen och 2012-02-23 återkom Naturvårdsverket med besked att man avstår från att ta över området eftersom "några uppenbart omistliga skyddsvärden inte kunnat påträffas". Kommunen avser givetvis att studera området mer i detalj och inventera natur- och djurliv i kommande planarbete.

Sakägare, boende m.fl.

Jerker Hallin

Jag har tagit del av ert förslag gällande utbyggnaden av Köpingsbro det ser mycket spännande ut.(Dock) Efter som jag själv var med på mötena på skolan vet jag att önskemålen var att INGA tio vånings hus skulle byggas. Jag får verkligen hoppas att det beaktas.

Kommentar

Under dialogen framkom att flera grupper kunde tänka sig inslag av någon högre karaktärsbyggnad i den östra delen av sockerbruksområdet i samspel med befintliga höga industribyggnader. Förslag som kom fram var t.ex. "Sockertoppen"- En högre byggnad som symboliserar den gamla industrin.

Peter Lindblad

Då Ystad kommun valt att lägga in min tomt i utbyggnadsområdet skapar det en osäkerhet vad som kommer hända med tomten.

Enligt min mening gör det tomten mycket svårsåld (till ett acceptabelt pris). Speciellt då det i förra förslaget var byggt ny byggnation över det nuvarande huset.

För vad händer när slutligt detaljplanering ska tas om ett tiotal år? Det kan såklart inte de nuvarande ansvariga svara för. Och det är precis det jag menar. Det skapar en säkerhet och gör, som sagt, huset osäljbart. Sen kan man även undra varför det är öppet för att just på detta området så bygga upp till 5 våningshus intill.

Sammanfattningsvis, jag förväntar mig att kommunen köper ut mig från Fredrikbergsvägen 16 om nuvarande planförslag ligger kvar.

Kommentar

Den användning som föreslås inom aktuellt område benämns som Blandstad och kan inrymma såväl bostäder som handel och service m.m. Anledningen till detta var att området ligger i direkt anslutning till järnvägen och skolan. Eftersom det redan finns två befintliga bostadshus på platsen ändrar vi detta till antagandeskedet till ett område för bostäder. Befintliga bostäder ska markeras på samma sätt som övrig befintlig bebyggelse i byn.

Peter Giegold och Mårten Andersson

Härmed vill jag meddela att fastigheten Köpinge 1:3 ej önskar ingå i den planerade översiktsplanen. Vi har lagt ned ett stort arbete med vårt företag och vi har planerat uppstart våren 2014 på fastigheten. Vi motsätter oss därför att ingå i den planerade fördjupade översiktsplanen för Köpingsbro.

Kommentar

Den fördjupade översiktsplanen innebär inte något hinder för verksamhet på fastigheten i den norra delen av Köpingsbro. Att människor ska kunna röra sig längs Nybroån är däremot viktigt och regleras även genom strandskyddet.

Bengt Erik Åkerlund, Mauzer och Åkerlund AB (Vandrarhemmet Violen)

Vill lyfta fram att vår pågående verksamhet inte har lyfts fram i centrum planeringen.

Vi finns på Sockerbruksvägen 4 och har deltagit i designdialogen alla gånger.

Vandrarhems verksamhet behövs i Köpingsbro och bör vara med i vidare diskussioner när det gäller centrumområdet i Köpingsbro.

Vi hoppas och önskar få köpa fastigheten i framtiden för att fortsätta vandrarhemsverksamheten som vi har skapat och utvecklat på orten.

Kommentar

Den fördjupade översiktsplanen hindrar inte en fortsatt vandrarhemsverksamhet. Inom området föreslås en blandstad med bostäder, handel, service och verksamheter.

SAMMANFATTNING

Revidering

Endast mindre justeringar har gjorts efter utställningen. Dessa anges nedan.

- Bebyggelse sydväst om skolan ändras från Blandstad till Bostäder på markanvändningskartan eftersom här redan finns befintliga bostäder
- Illustrationsplanen ändras i enlighet med markanvändningskartan
- Planhandlingarna kommer att förtydligas så att det tydligt framgår att kommunen inte kommer att verka för att stationen ska flyttas
- Uppgifterna om planområdets yta och hur mycket jordbruksmark som tas i anspråk revideras
- Texten angående stationsområdet kompletteras med att möjlighet till laddning av elbilar bör finnas
- Trafikillustrationerna ska förtydligas
- En karta som redovisar befintlig markanvändning läggs till

Miljökonsekvensbeskrivning

Fortifikationsverket har synpunkter på avsnittet *Alternativ lokalisering i Köpingsbro* i Miljökonsekvensbeskrivningen:

”I miljökonsekvensbeskrivningen nämns ett antal möjliga nackdelar med utbyggnad i Köpingsbro skogen, bl.a. längre avstånd till centrum, försämrade rekreativsmöjligheter samt påverkan på naturvärden. Detta har berörts i resonemangen ovan och man kan konstatera att en utbyggnad i Köpingsbro skogen medför mycket ringa påverkan med avseende på nämnda aspekter.

Mycket riktigt har Skåne relativt lite areal skog men planterad monokultur av tall utgör inget riksintresse. Tall kan heller inte anses vara sällsynt vegetation, inte ens i Skåne. Förlusten av skogsareal måste rimligen ställas i proportion till förlusten av högproduktiv åkermark som är en bristvara i hela Sverige.

Vidare anges att landskapsbilden skulle försämrats av exploatering av skogsmarken men på vilket sätt saknas vidare resonemang kring. Länsstyrelsen i Skåne definierar landskapsbild på följande sätt: Landskapsbilden, dvs den visuella upplevelsen av landskapet (betraktelselandskapet), är effekten av samverkan mellan olika landskapselement, t ex terrängformer, sjöar, vattendrag, skogar, odlade fält, alléer, bebyggelsegrupperingar etc. Definitionen antyder att landskapsbild är ett relativt begrepp som byggs upp av flera delar. Att säga att landskapsbilden i Köpingsbro skogen per automatik försämrats av utbyggnad är felaktigt eftersom det beror på hur det sker. Tvärtom kan bebyggelse i Köpingsbro skogen komplettera landskapsbilden på ett positivt sätt så att känslan av "tallodling" suddas ut.”

Även **Länsstyrelsen** har synpunkter på Miljökonsekvensbeskrivningen:
”Länsstyrelsen kan konstatera att få förändringar har gjorts jämfört med samrådet. Dock finns det nu ett annat alternativ (bygga i Köpingsbroskogen) än nollalternativet och planförslaget, vilket Länsstyrelsen tycker är positivt. Länsstyrelsen vill dock påminna om vad en miljökonsekvensbeskrivning ska innehålla enligt 6 kap. 12 § MB. Länsstyrelsen menar att miljökonsekvensbeskrivningen fortfarande är otydlig och inte uppfyller kravet enligt 3 kap. 6 § PBL. I samrådet menade Länsstyrelsen att planhandlingarna i högre grad borde spegla de sociala aspekterna samt redovisa de sociala konsekvenserna av planförslaget. Trots att det i samrådsredogörelsen står att ett avsnitt om sociala konsekvenser ska läggas till kan Länsstyrelsen inte uppfatta att detta är gjort i det aktuella planförslaget.”

Kommentar

Kommunen är av en annan uppfattning och menar att Miljökonsekvensbeskrivningen uppfyller de lagkrav som finns och väl motsvarar den avgränsning av miljöaspekter som gjorts i samråd med Länsstyrelsen.

Samlad bedömning

Plan o Bygg menar att fördjupad översiktsplan och miljökonsekvensbeskrivning för Köpingsbro bör föras till antagande. Antagandet sker i Kommunfullmäktige.

Plan o Bygg

Anna Möller
planchef