



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING
**Detaljplan för del av fastigheten
Gualöv 70:1**

Bromölla kommun, Skåne Län

GRANSKNINGSHANDLING

Datum: 2024-04-23

Diarienummer: 2022/540



Denna detaljplan består av:

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1: 500, i A3-format
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Grundkarta (del av plankarta)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Som underlag till denna detaljplan har följande utredningar tagits fram:

- PM Riskanalys (Tyréns) 2024-04-08

Detaljplanen har tagits fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

Plankartan har ritats i AutoCad med Focus Detaljplan Total 22.3 och BFS_2021_10_14_Bestämmelsekatalog.xml.

Plankarta med bestämmelser är rättsligt bindande. Plan- och genomförandebeskrivning har ingen rättsverkan. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Bilder och kartor är framtagna av tekniska enheten i Bromölla kommun om inget annat anges.

Kartor/ortofoton är godkända från sekretessynpunkt för spridning, tekniska enheten i Bromölla kommun.

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG	6
INLEDNING	6
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
PLANDATA	6
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB	7
HÖGEXPLOATERAD KUST	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
ÖVERSIKTSPLAN	8
GÄLLANDE DETALJPLANER	8
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	8
MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER	9
BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN	9
Markanvändning	9
Bebyggelsestruktur och utformning	9
Topografi	9
Mark och vegetation	9
Geotekniska förhållanden	9
Bromölla kommuns dagvattenstrategi	9
Befintligt och framtida dagvatten	10
SKYFALL OCH ÖVERSVÄMNINGSRISK	10
Recipientpåverkan	11
Fornlämningar	11
Aktuella planbestämmelse	11
Offentlig och kommersiell service	12
Kollektivtrafik	12
Räddningstjänsten	12
Tillgänglighet	12
Trygghet och säkerhet	12
Gatustruktur och trafik	12
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	12
Förorenad mark	12
Trafikbuller	12

Hälsa och säkerhet	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
Vatten och avlopp	13
El	13
Avfall	13
GENOMFÖRANDE	13
ORGANISATORISKA FRÅGOR	13
Tidplan	13
Genomförandetid	13
Ägarförhållanden	14
Huvudmannaskap	14
Ansvarsfördelning	14
Gemensamhetsanläggning	14
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER	14
Fastighetsbildning	14
EKONOMISKA FRÅGOR	14
Kostnader för planläggning	14
Ekonomiska konsekvenser	14

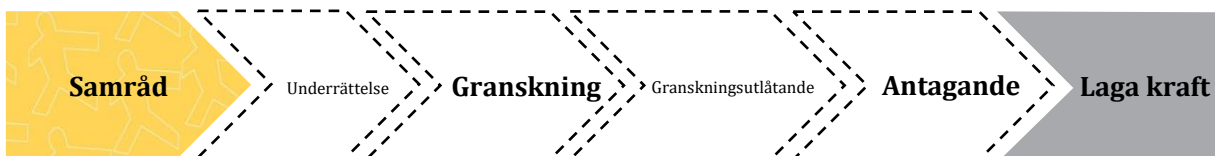
Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark och vatten får användas och bebyggas. Detaljplanen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av verksamhet, bebyggelse och till viss del hur det ska se ut. Detaljplanen (plankartan) är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet. En gällande detaljplan ligger till grund för beslut om till exempel bygglov. Läs mer om detaljplaner på Boverket.

Planprocessen - standardförfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med.

Den här detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, (2010:900) 5 kap 7§, och i denna planprocess ingår följande skeden:



Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget.

Granskning: När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Granskningstiden är minst två veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Antagande: Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Enligt förarbetena bör planer som handläggs med standardförfarande kunna delegeras, medan planer som handläggs med utökat förfarande i princip alltid bör antas av kommunfullmäktige.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte är överklagad.

PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG

INLEDNING

Allmänt

I gällande plan är marken inom planområdet utlagd som allmänplatsmark för *park eller plantering*. Området är i anspråkstaget och används för bland annat busshållplats.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för busstorg med tillhörande gata och park.

Bakgrund

Bakgrunden till planläggningen är att ge planområdet de planmässiga förutsättningarna och bekräfta befintlig markanvändning.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2022-08-31, KS § 164, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Gualöv 70:1.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget i den centrala delen av Nymölla samhälle. Planområdet avgränsas i norr, öster, söder och väster av befintlig bebyggelse i anslutning till Massavägen, Åvägen och Tostebergavägen.

För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

Areal

Arealen uppgår till cirka 3 100 m².

Markförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.



Figur 1. Planområdets ungefärliga läge, markerat med gul linje.

RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB

HÖGEXPLOATERAD KUST

Planområdet är beläget inom riksintresse för högexploaterad kust som regleras i Miljöbalken 4 kap. 4§. Riksintresset värnar de natur- och kulturvärden som finns i området samt värden för friluftsliv. Riksintresset syftar till att fritidshusbebyggelse endast får komma till stånd i form av komplettering av befintlig bebyggelse. Enligt Miljöbalken 4 kap 1§ gäller också att en exploatering endast får komma till stånd om det kan ske på ett sätt som inte påtagligt skadar områdets natur- och kulturvärden.

Med hänvisning till att planområdet ligger i anslutning till befintlig tätort i en befintlig kollektivtrafik och möjliggör utveckling av det lokala näringslivet bedöms planförslaget inte påverka riksintresset.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN

Markanvändning

Marken inom planområdet är ianspråktagen för bland annat busshållplats. Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet består av småskalig bebyggelse samt flerbostadshus.

Bebyggelsestruktur och utformning

Detaljplaneförslaget medger ett nytt busstorg med tillhörande gata och park.

Topografi

Marken inom planområdet är relativt plan.

Mark och vegetation

Planområdet används idag som busstorg. Parkdelen utgörs av en gräsyta med enstaka träd.



Figur 3. Vy över planområdet, sett västerifrån.



Figur 4. Vy över del av planområdet, sett österifrån.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består jordarten i området av sandig morän. Geoteknisk undersökning bedöms inte behövas vid föregående planläggning.

Bromölla kommuns dagvattenstrategi

Bromölla dagvattenstrategi (2015) har tagits fram i samarbete mellan Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT), VA-huvudmannen Bromölla Energi och Vatten AB (BEVAB) och Bromölla kommun. Enligt strategin ska lokalt omhändertagande av dagvatten prioriteras framför avledning till yt- och grundvatten. Dagvattenhantering ska vidare göras på ett sätt så att påverkan på recipienterna minimeras. Samtliga vattendrag i Bromölla kommun, inklusive recipienten Tostebergabukten, bedöms vara mycket känsliga för föroreningar.

Höga flöden ska förebyggas så nära källan som möjligt. Vid ny exploatering är det önskvärt att dagvatten fördröjs inom området så att maximalt 10 l/s och ha släppts ut. Eventuella avvikelser ska motiveras med hänsyn till ledningsnätets kapacitet, recipientens känslighet och framtida klimatförändringar. Dagvattensystemen ska vidare dimensioneras enligt praxis från Svenskt Vatten.

I dagvattenstrategin konstateras även att behov finns av att skydda bebyggelse vid extremväder. Planering ska ta sin utgångspunkt i att inga skador på byggnader eller andra kritiska anläggningar ska inträffa oftare än vart 100 år.

Befintligt och framtida dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar som ansluter till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen innebär en viss utökning av de hårdgjorda/bebyggda ytorna i jämförelse med nuvarande situation och därmed ett visst utökat behov av omhändertagande av dagvatten. Dagvattenhantering bedöms kunna ske som idag, med delvis lokal infiltrering i icke hårdgjord mark inom planområdet samt via avledning till befintligt dagvattennät.

Skyfall och översvänningsrisk

Bromölla kommun har, under 2020, gjort en skyfallskartering över kommunen. I karteringen simulerades ett regn med 100 års återkomsttid, 6 timmars varaktighet och klimatfaktor 1,3. Enligt skyfallskarteringen bildas inga större vattensamlingar, se figur 5.

Mot bakgrund av ovanstående förutsättningar bedömer kommunen att planområdet inte har någon skyfallsproblematik kopplat till exploateringen eller försämra skyfallssituationen för nedströms liggande bebyggelse, varpå inga åtgärder för skyfall inom planområdet anses nödvändiga.



Figur 5. Maximala översvämningar vid ett simulerat 100-årsregn enligt skyfallskartering över Nymölla. Ungefärligt planområde markerat med svart linje.

Recipientpåverkan

Recipient för planområdet är Tostebergabukten som idag har måttlig ekologisk status och ej god kemisk status. Planområdet ligger även inom avgränsningen för grundvattenförekomsten Norra Kristianstadslätten med god kemisk och kvantitativ status.

Sammantaget bedöms att ett genomförande enligt detaljplanen inte innebär någon statusförändring hos varken yt- eller grundvattenförekomst. Planen är därför genomförbar utifrån ett dagvattenperspektiv. Planen bedöms heller inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten.

Fornlämningar

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte.

Om eventuellt fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen.

Aktuella planbestämmelse

Användning av mark och vatten

Allmän plats

GATA

Gata

Motiv: Användningen finns för att möjliggöra trafikförsörjning till/från området.

PARK

Park

Motiv: Användningen finns för att säkerställa grönyta inom planområdet.

TORG₁

Busstorg, cykelparkering

Motiv: Användningen säkerställer planens syfte som är att möjliggöra för busstorg i området.

Kvartersmark

E₁

Transformatorstation

Motiv: Användningen säkerställer utrymme för befintlig transformatorstation.

Egenskapsbestämmelse för allmän plats

Utformning av allmän plats

genomsläpplig:

Marken ska vara genomsläpplig

Motiv: Planbestämmelsen säkerställer att parkytan som kan ta hand om dagvattnet bevaras.

Offentlig och kommersiell service

Planförslaget innebär ingen utökning av servicefunktioner. I centrala Bromölla finns resten av huvuddelen av kommunens och kommersiell service.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär inte någon utökning av kollektivtrafiken.

Räddningstjänsten

Framkomligheten för räddningstjänsten till och från planområdet bedöms som god. Ett genomförande av detaljplanen medför inga förändringar kopplat till räddningstjänstens behov.

Tillgänglighet

Planförslaget bedöms kunna medföra ökad social och fysisk tillgänglighet. Ställningstagandet görs då planförslaget möjliggör ett område, med befintligt goda kommunikationer.

Trygghet och säkerhet

En förstärkt karaktär av det aktuella området bedöms som positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Gatustruktur och trafik

Planförslaget medger busstorg med tillhörande gata och park. Tillfart till planområdet sker från Massavägen, Åvägen och Tostebergavägen.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

Trafikbuller

Planförslaget bekräftar befintligt busstorg och bedömningen är att planförslagets genomförande bedöms inte generera fler trafikrörelser eller alstra mer buller än redan pågående busstrafik.

Hälsa och säkerhet

Kommunen har tagit fram en riskutredning avseende aktuella olycksrisker inom planområdet kopplade till omgivande verksamheter (Nymölla bruk och Gasum biogasanläggning) samt transport av farligt gods. Verksamheterna bedöms inte medföra risker som innebär betydande påverkan för aktuell detaljplan. Beträffande detaljer om trafikutredningen hänvisas till bilagd utredning.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är sedan tidigare anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

El

Planområdet är ansluten till el.

Avfall

Avfall ska tillvaratas i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd, februari 2024

Granskning, mars/april 2024

Antagande, juni 2024

Laga kraft, juli 2024

*Den preliminära tidplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet. *

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen får laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ägarförhållanden

Fastigheten inom planområdet ärgs av kommunen. Övriga till planområdet angränsade fastigheter och berörda fastighetsägare framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i anslutning till och inom planområdet med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll. Kommunen bekostar utbyggnaden av allmänna platser.

Ansvarsfördelning

Bromölla Energi & Vatten AB (BEVAB) är huvudman för den allmänna VA-anläggningen som ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. E.ON ansvarar för eldistribution som ingår i dess områdeskoncession.

Gemensamhetsanläggning

Planområdet ingår i gemensamhetsanläggning Gualöv ga:6 som saknar förvaltning. Vägföreningen som fastigheten del av Gualöv 70:1 ingår i upphörde den 1 juli 2011. I samband med genomförande av planen behöver gemensamhetsanläggningen omprövas eftersom denna måste upphävas inom planområdet. Exploatören, Bromölla kommun, ansöker om och bekostar lantmäteriförrättning för omprövning av ga. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en gemensamhetsanläggning betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER**Fastighetsbildning**

Inga nya fastigheter bildas inom planområdet vid detaljplanens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR**Kostnader för planläggning**

Detaljplanen har bekostats av kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av kommunen, liksom eventuella kompletterande utredningar. Kommunen ansvarar även för genomförandet av planen.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt