

Detaljplan för fastigheten Gonarp 3:77, Bromölla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2016-05-11, KS § 119, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Gonarp 3:77 i Näsrum, Bromölla kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbyggnation.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2019-01-29, SBU § 3, att förslag till detaljplan för fastigheten Gonarp 3:77 i Näsrum godkänns för samråd enligt upprättat förslag.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så utökat förfarande (se 5 kap. 7 §, plan- och bygglagen). Detta innebär att samråd sker med myndigheter, sakägare och övriga berörda enligt 5 kap. 11 §, plan- och bygglagen. I det här fallet ska samrådstiden vara minst tre veckor.

Syftet med samrådet är att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och för att ge möjlighet till insyn och påverkan. Detaljplaneförslaget för del fastigheten Gualöv 70:1 har därför visats för samråd under perioden fr.o.m. 2019-02-04 t.o.m. 2019-03-04.

Resultatet av detta samråd redovisas i denna samrådsredogörelse.

Planhandlingarna har funnits tillgängliga i Kommunhuset, Bromölla kommuns webbplats under rubriken "pågående detaljplaner", kommunens digitala anslagstavla samt på Kulturpunkten i Bromölla. Information om samrådet har skickats till samtliga fastighetsägare inom området samt till myndigheter och övriga berörda enligt sändlista.

Under samrådstiden har tretton (13) yttranden inkommit. Alla inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- E.ON
- MSB (avstår från att yttra sig)
- Naturvårdsverket (avstår från att yttra sig)

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Fastighetsägare 1
- Region Skåne
- Fastighetsägare 2
- Olofströms Kraft AB
- Lantmäteriet
- Polismyndigheten
- Trafikverket
- Fastighetsägare 3
- Länsstyrelsen
- Myndighetsnämnden

Fastighetsägare 1

Fastighetskonsekvenser

"Fastigheten Gonarp 3 :77 föreslås få ny markanvändning till bostäder och natur enligt detaljplanen. Områdets befintliga användning är jordbruk. För att möjliggöra de nya användningarna krävs fastighetsreglering". Vi hänvisar till Miljöbalken kap 3 § 4 (där anges att åkermark är av nationellt intresse, se nedan) och till de nationella och regionala livsmedelsstrategierna som målsättning att öka den svenska livsmedelsproduktionen, se nedan.

Detaljplanens syfte

"Syftet med detaljplanen är att uppföra ett nytt område i med flerbördstadshus". Vi anser att flerbördshus kan anläggas i andra områden inom Näsums tätort där jordbruksmark inte påverkas och tas ur produktion.

Läge och omfattning

"Planområdet ligger i norra delen av Näsums tätort och omfattar ca 33 900 m²". Omfattningen innebär att man tar ca 3,5 ha jordbruksmark ur produktion. De två senaste åren

har vi drabbats av mycket nederbörd (2017) och extrem torka (2018) bägge dessa händelser har visat att varje kvadratmeter av jordbruksmark kan vara av avgörande betydelse för produktion av livsmedel och foder. 2018 var ett extremt år för växtodlingen, men inte minst för djurhållningen där många djurhållare har drabbats med stora problem för att finna strömedel till djuren, problem med att få tillgång till grovfoder (hö och ensilage) spannmål till foder. Samtidigt har foderpriserna höjts dramatiskt med ekonomiska svårigheter för många lantbrukare.

Torkan 2018 har gjort det mycket svårt för lantbrukare då man inte kunde få fram tillräckligt med foder. Många har nödgats importera foder från andra länder. Lantbrukare tvingas att skicka sina djur till slakt då de inte har foder och det är svårt att få tag på. Detta kommer i sin tur göra att det kommer finnas ett överflöd av svenskt nötkött i år men kommande år så kommer man att ha brist på svenska råvaror. Att då bebygga mark som behövs användas till både odling för grödor och bete för djur som finns i byn - är mycket motsägningsfullt. Det svenska jordbruket är ett av de mest hållbara i världen. De val konsumenterna gör idag påverkar vilken mat som produceras imorgon- och hur den produceras.

Jag har själv nödgats att köpa importerad lucern från Frankrike. Dyrare och mycket sämre än det svenska lucern som hästarna är vana vid. När man ändrar mycket i kosthållningen så blir djur lätt sjuka. Friska djur behöver inte medicin.

Behov av MKB

"För den aktuella detaljplanen har ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättats". Vi anser att när åkermark tas i anspråk för exploatering bör/skall MKB upprättas. Även här med koppling till Miljöbalken och Livsmedelsstrategierna.

Riksintressen

"Planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv enligt Bromölla kommuns översiktsplan". Eftersom planområdet ligger inom riksintresse för friluftsliv bör den inte verkställas. Forsavägen är idag det promenad/löpstråk som finns i Näsrum sk "Forsarundan". Här finner man flanörer, joggare och alla sorters ryttarekipage. Näsrum skola använder rundan flitigt som löp/promenadrunda. Även förskoleklasser med barn från 1 år ses flitigt i omgivningen. Här är i nuläget väldigt lite trafik och området är öppet med god sikt, då man idag kan våga låta små barn springa fritt på ett sådant sätt som inte tätorten tillåter av säkerhetsskäl. Här kan också barn från förskola/skola komma och se djur av olika slag.

Planens påverkan på platsens värden

"Planområdet används idag för odling. Marken är inte klassad som högklassig jordbruksmark. Den ändrade markanvändningen från jordbruksmark till bostad bedöms inte påverka hälsan för boende i befintliga bostäder negativt". Miljöbalken 3:4 tar inte hänsyn till jordbruks-markens klassning. Det finns domar i Mark- och Miljödomstolen där betydligt lägre klassad jordbruksmark getts skydd mot exploatering. I närheten av planområdet finns hästverksamheter. Hästverksamheterna kan påverkas av omgivningen om allergier och lukt bedöms som besvärande av de boende.

Åker, vall och betesmarker samt växande skog har stor betydelse för livsmedels- och energiproduktion samt i klimatomställningen och ger samtidigt sysselsättning. Vi anser att mark för livsmedelsproduktion skall skyddas mot exploatering. I miljöbalken 3 kap. 4 § står "Jord- och skogsbruk är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhälls-intressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk".

I många kommuner i Skåne anses att jordbruksmark kan tas i anspråk om den finns inom stationsnära avstånd till kollektivtrafik. Vilket inte görs i detaljplan för Gonarp 3:77. Sveriges Riksdag och Region Skåne har beslutat om riksomfattande och regionala livsmedels-strategier. Målsättningen med dessa strategier är att öka självförsörjningsgraden av livsmedel genom att öka den svenska livsmedelsproduktionen. Bromölla kommun bör därför i sina detaljplaner ta större hänsyn till den förändring som nu sker för att stärka den svenska livs-medelsproduktionen.

Översiktsplanen tar upp att vid kommunal planering skall hänsyn tas ekosystemtjänster. I Översiktsplanen står "I de fall naturvärden och ekosystemtjänster riskerar att gå förlorade genom förändrad mark- eller vattenanvändning ska generellt kompensation redovisas i form av yta och/eller åtgärder, i första hand i närheten av det område som exploateras". En av ekosystemtjänsterna är produktion av livsmedel. Därför bör produktion av livsmedel beaktas i samma utsträckning som t ex naturvärden vid planarbeten.

De areella näringarna har stor betydelse i kommunen och skall värnas gentemot motstridiga intressen. Det öppna kulturlandskapet skall bevaras och kommunen skall verka för att exploa-tering ej kan begränsa jordbrukets verksamhet.

Förutom att producera livsmedel så har lantbruksföretagen stor betydelse för klimatomställ-ningen, det fossilfria samhället, den biologiska mångfalden och att hålla landskapet öppet. Ca 80-90% av de klimatpåverkande växthusgaserna, som släpps ut i Sverige, absorberas av jord-och skogsbruket. En välskött skog bidrar inte bara med pappersprodukter, träprodukter och förnybar energi utan är också en kolfälla som kraftigt reducerar växthusgaserna. Skogar som läggs i reservat och där virkesuttag förbjuds saknar betydelse i klimatomställningen. Dessa skogar och marker kan istället tillföra mer växthusgaser. Även åker-, vall, ängs- och betes-marker binder mycket koldioxid.

Hela 70% av klimatpåverkan från den mat vi äter uppstår i andra länder, trots att bara hälften av maten är produceras i Sverige. Om vi åt mindre importerad mat och mera svenskt skulle klimatpåverkan minska markant.

För att klara de mål på klimat- och energiområdet som riksdag och regering ställer sig bakom krävs ett starkt och aktivt jordbruk i kommunen. För att detta skall uppnås krävs

- att jordbruket skall värnas gentemot motstridiga intressen och att inte jordbruksmark exploateras;

- att kommunen skall medverka till att det skall vara enkelt att vara jordbrukare i Bromölla kommun.

- Att kommunen ska medverka till att det bebyggs där folk vill bo. Det finns undersökningar på att många äldre i byn vill flytta från sina fastigheter till lägenheter, men det finns ingenstans att flytta till. När man som äldre flyttar vill man bo så centralt som möjligt, nära till busshållplatser affär, vårdcentral, bibliotek, serviceboende, kyrka och församlingshem och för många den viktiga kyrkogården. Man vill fortsätta vara delaktig i samhället även då man inte längre kan ta sig fram med bil utan har bytt ut färdmedel mot hjälpmedel. Idag så är det så att kommuninvånarna bor och uppmanas bo kvar i sina egna boenden hela livet. Gonarp 3:77 ligger inte i byn och ligger långt från allt

Jordbruket är även en viktig del i energiomställningen. Gödsel från djurhållning och rester eller produkter från växtodlingen kan ge biogas. Man kan naturligtvis hänvisa till att det är "bara" ca 3,3 hektar som tas i anspråk men resonerar alla kommuner på samma sätt rör det sig om ca 1 000 hektar i motsvarande fall som Detaljplan Gonarp 3:77.

Kommentar:

I Bromölla kommun finns både behov och politisk ambition att skapa förutsättningar för ny bebyggelse i blandade upplåtelseformer. Det aktuella planområdet är utpekad i översiktsplanen som ett lämpligt område för exploatering. Översiktsplanen anger intentioner för kommunens framtida markanvändning och det är upp till styrande politiker att avgöra om utvecklingen är lämplig.

Syftet med detaljplanen är att öka förutsättningarna för fler helårsboende i kommunen och på så sätt förbättra underlaget för servicen. Allt fler invånare behöver plats att bo och leva i Bromölla kommun. Tillräckligt med bostäder är att betrakta som ett allmänt intresse och det är kommunens ansvar att tillgodose detta behov. Bostadsbristen ställer därmed höga krav på kommunen att erbjuda möjlighet att uppföra fler bostäder.

I kommunens arbete med planläggning vägs alltid olika intressen mot varandra. Kommunen ansvarar för att tillgodose allmänna intressen såsom bostadsförsörjning, natur- och kulturvärden samt miljö och klimataspekter. Kommunens utgångspunkt är alltid att försöka sammanjämka de allmänna intressena med enskilda intressen så långt det är möjligt och bedömningen i detta fall är att det allmänna intresset av fler bostäder i form av flerbostadshus väger tyngre.

Bedömning är planområdet är beläget i en tätort där förändringar av bebyggelse är vanligt och en naturlig del av tätortsutvecklingen.

Yttrandet medför ingen justering av planhandlingarna.

Region Skåne

Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. Region Skåne ser därför positivt på att Bromölla kommun planerar för ett ökat bostadsbyggande med en ambition om att skapa en varierad sammansättning av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer, vilket främjar en blandad befolkningsstruktur.

I den regionala utvecklingsstrategin för Skåne, Det öppna Skåne 2030, framhävs markanvändningskonflikter mellan exploatering och bevarande, särskilt avseende jordbruksmark, som en stor miljöutmaning för Skåne. Skåne har mycket högvärdig jordbruksmark som är viktig för livsmedelsförsörjningen och som skapar Skånes karaktäristiska landskap. Samtidigt innebär Skånes utveckling att jordbruksmark kommer behöva tas i anspråk, därför är det viktigt att noga överväga och föra resonemang om de positiva effekterna av att prioritera exploatering på den här typen av mark. Det kan vara motiverat att bebygga jordbruksmark om det till exempel sker med hög exploatering eller i samband med utveckling av kollektivtrafiklägen. Med utgångspunkt från ovanstående anser Region Skåne att det är viktigt att prioritera en tätare och mer resurseffektiv utbyggnad inom området.

Kommentar:

En lokaliseringsbedömning har gjorts i samband med framtagandet av detaljplaneförslaget. Lokaliseringsbedömningen har utgått från översiktsplanens viljeriktning om att byggnation ska vara möjlig i alla kommundelar och tätorter.

Fastighetsägare 2

Vi ställer oss negativt till förslaget och hoppas vi som bor i nära anslutning blir lyssnade på. När vi köpte huset va just det fria läget och den fantastiska utsikten det som gjorde att vi bestämde oss för att köpa huset. Med ett flerbostadshus precis utanför kommer såväl fritt läge samt utsikt försvinna. Kvällssolen kommer med största sannolikhet också försvinna för oss. Vi har på tomten valt att ta ner flera stora träd just för att kunna njuta av solens sista strålar och tycker såklart det är ledsamt om detta försvinner. Vi har valt att bosätta oss på en fri hörntomt just för att vi vill bo utan många grannar. Läget va också något vi fick betala extra för att få, att bo fritt mitt i ett villakvarter kostade extra jämfört med andra hus vi tittade på. Vi är inom detta också oroliga över vad som händer med värdet på vårt hus om det kommer upp höga hus precis utanför. De pengar vi lagt på löpande renoveringar kommer med stor sannolikhet inte längre värdesättas på samma vis.

Trafiken kommer (som det är planerat nu) inte gå vid oss, men vi vill ändå understryka att det är många hus som kommer bli påverkade av mer trafik och buller. I det stora hela kommer många bli påverkade av att inte längre kunna njuta av utsikt och lugn.

Området kommer bli väldigt mycket mer tätbefolkat och beroende på hur man väljer att bygga kan det bli mycket folk på mindre yta, detta kan leda till mer oljud och störning

för oss runtomkring. Området används idag mycket till friluftsliv av väldigt många, en förändrad detaljplan kommer göra en stor påverkan på känslan av "nära till naturen".

Vi ställer oss negativa till det förslag vi fått presenterade för oss.

Kommentar:

Se svaret till fastighetsägare 1.

Olofströms Kraft AB

Olofströms Kraft kan genom Olofströms Kabel-TV erbjuda kommun eller exploatör fiberanslutning till befintligt nät i Näsrum.

Om befintliga kablar för el och fiber enligt bifogade kartor måste flyttas får exploatören stå för kostnaderna för flytten av kablarna.

Innan schaktarbeten påbörjas skall ledningsvisning utföras.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Lantmäteriet:

Planbeskrivning

I planbeskrivningen nämns att det för området inte finns någon gällande detaljplan. Det ser dock ut som att planområdet delvis omfattas av en byggnadsplan från 1971, (Byggnadsplan för Näsrum's samhälle).

Genomförandebeskrivning

Information om utfartsrätt till allmän väg saknas i genomförandebeskrivningen. Som det får förstås ska infart till planområdet ske via Forsavägen vilken är upplåten till gemensamhetsanläggningarna Näsrum ga:2 respektive Gonarp ga:2. Gonarp 3:77 synes ej vara deltagande i dessa gemensamhetsanläggningar. Av planhandlingarna framgår inte heller om planområdet är avsett att avstyckas till olika fastigheter. Oavsett torde inträde i gemensamhetsanläggningarna vara aktuellt vilket bör vara en sådan konsekvens i samband med plangenomförandet som ska tas upp i genomförandebeskrivningen. Då ersättning vid inträde kan komma att utgå, enligt reglerna i anläggningslagen, ska även detta framgå i genomförandebeskrivningen.

Ansvarsfördelningen vid plangenomförandet måste förtydligas. Under rubriken Ansvarsfördelning står att Bromölla kommun ansvarar för byggnation av infrastruktur inom planområdet samt iordningsställande av allmän platsmark såsom gator. Det är otydligt vad som avses med dessa skrivelser då någon allmän plats för vägändamål inte finns med i planen utan endast Natur. Vad menas med infrastruktur inom planområdet?

Under rubriken Ansökan om lantmäteriförrättning nämns att exploatören/fastighetsägaren ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning till Gonarp 3:77. Det är svårt att av denna mening förstå vilken förrättningsåtgärd som avses. Under denna rubrik nämns inte heller fastighetsreglering av allmän plats vilket dock är behandlat under annan rubrik där det står att kommunen ansvarar för ansökan om förrättning.

I genomförandebeskrivningen framgår att framtida exploatör ska bekosta utbyggnad och om dragning av VA-ledning samt dagvattenhantering inom egen fastighet. Det står också att kommunen bekostar utbyggnaden av vatten och avloppsnet i området. Ett förtydligande av vad som avses med dessa skrivelser måste göras. Vad avses med begreppet "området" i detta sammanhang?

Lantmäteriet vill påpeka att för det fall att allmänna ledningar planeras inom kvartersmark bör rätten för dessa säkras med u-område. Under rubriken Utformning av allmän platsmark nämns att mark utlagd som allmän plats Natur rymmer ledningar, men det framgår inte vilka ledningar som avses.

Grundkarta

Beteckning för samfälligheten Gonarp s:3 samt gemensamhetsanläggningen Gonarp ga:2 saknas i grundkartan.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med information om gällande plan, utfartsrätt till Forsavägen, ev bildande av GA, ansvarsfördelning och lantmäteriförrättning.

Grundkartan kompletteras med information om Vägsamfälligheten.

Polismyndigheten

Polismyndigheten, genom lokalpolisområde Karlshamn, saknar i planerna begreppet "Trygghet" och beaktande av den situationella brottspreventionen. Att känna sig trygg, är ett grundläggande behov för människor. En upplevd trygghet höjer kvalitén i våra livsmiljöer. För att uppnå en trygg miljö, bör man ta hänsyn till flera olika aspekter för att nå målet med hjälp av en god samhällsplanering.

Situationellt brottsförebyggande arbete, handlar om hur fysiska miljöer kan utformas för att förebygga brott och öka tryggheten i samhället. Detta bygger precis som övrig situation prevention på att en specifik plats eller situation kan påverka en person att begå brott. Genom att bygga på rätt sätt, företrädesvis genom att ha med dessa aspekter redan i planeringsfasen, eller genom att förändra den fysiska omgivningen via olika åtgärder kan man försvåra för potentiella gärnings personer och på så sätt förebygga brottslighet. Situationen brottsprevention kan handla om till exempel arkitektur och byggande av bostadsområden, men också om mindre förändringar så som att skymmande buskage tas bort eller att belysningen förbättras på en otrygg eller brottsdrabbad lats.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med information om trygghet och säkerhet.

Trafikverket**Vägar**

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 2051 (Linnavångsvägen) som ansluter till planområdet i söder via enskild väg (Forsavägen).

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Då varken plankartan eller planbeskrivningen är speciellt detaljerad gällande antalet bostäder kan det antas att planförslaget kommer bidra med en avsevärd trafikalstring. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 2051. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc. För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa bedömd trafikalstring och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå en bedömning av tillkommande trafikflöde och hur planförslaget kan förväntas påverka det omgivande vägnätet. Även bedömning av om och vilka åtgärder som kan krävas ska framgå av redogörelsen. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

Luftfart

Då detaljplanen endast reglerar byggnadshöjd bedömer Trafikverket att det kan finnas risk att byggnadernas totalhöjd kommer överstiga 20 meter. Trafikverket förordar att plankartan revideras så att byggnadernas totalhöjd är reglerade till att understiga 20 meter. Om byggnaderna avses överstiga 20 meter gäller följande: Detaljplanen medger byggnation som kan överskrida 20 meter inom tätbebyggt område. Etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby och Kristianstads flygplatser. Flygplatserna är sakägare och ska därför beredas möjlighet att yttra sig. Även Luftfartsverket är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Luftfartsverkets CNS-utrustning (Communication, Navigation, Surveillance) är säkerhetsklassad och eventuell påverkan på utrustningens funktion kan endast bedömas av Luftfartsverket. Luftfartsverket hörs genom tjänsten "CNS-analys" på Luftfartsverkets hemsida: <http://www.lfv.se/tjanster/luftrumstjanster/cns-analys>

Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt Luftfartsverket. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser.

Kollektivtrafik

Kommunen bör beskriva hur planområdets förutsättningar för nyttjande av kollektivtrafik ser ut och vilka vägar som förväntas användas av boende för att ta sig till och från kollektivtrafikhållplatser.

Gång- och cykeltrafik

Trafikverket saknar en redogörelse för hur området är planerat i förhållande till oskyddade trafikanter och målpunkter. Planområdet ligger ca 250 meter norr om ortens skola och det bör därför förtydligas hur skolelever avses ta sig till och från skolan. Kommunen har i tidigare dialog med Trafikverket framfört en önskan om att anlägga en planskild övergång mot väg 2051 för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Trafikverket anser att det är kommunens ansvar att utreda frågan om planskildhet och även svara för kostnaden av eventuella åtgärder.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med information avseende trafikallstring, kollektivtrafik och GC-trafiken.

Kommunen har tagit fram en trafik-och bullerutredning.

Planförslaget medger bebyggelse med en högsta nockhöjd om 14 meter.

Fastighetsägare 3

Hastigheten kommer öka vilket ger ökad bullernivå och säkerhetsrisker för boende.

Vi bor oroligt fint och hela naturkänslan kommer försvinna.

Vi köpte vårt hus bara för att inte ha grannar överallt och slippa insyn. Vi har lagt mycket pengar på att bygga pool och ta bort träd som har gjort att vi inte haft sol. Det kommer komma skugga över våran tomt och vi vill inte ha insyn.

Vi har himla fin utsikt med åker och vill inte att utsikten ska tas bort med ett flerbostadshus.

Att förtydlar så vill vi inte att detaljplanen ska genomföras.

Kommentar:

Se svar till fastighetsägare 1.

Länsstyrelsen

Hälsa och säkerhet - buller

Buller

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om bullersituationen. Det ska av planhandlingarna framgå vilka bullernivåer som planområdet beräknas utsättas för. Beräkningen ska utgå från ett framtida scenario och ta hänsyn till samtliga bullerkällor. Värdet för buller bör beräknas till den gräns för byggrätt som planen medger i full utbyggnad

Länsstyrelsens rådgivning

Jordbruksmark

Enligt 3 kap. 4§ Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark få tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Det ligger i Länsstyrelsens uppdrag att verka för att nationella mål får genomslag. Detta har bl.a. inneburit ett tydligt ställningstagande för en begränsad exploatering av jordbruksmark, samt ett mer effektivt utnyttjande av den mark som ändå exploateras. Länsstyrelsen anser att handlingarna inte tillräckligt motiverat behovet av att ta i anspråk, jordbruksmark relaterat till bestämmelserna i miljöbalken. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunens ställningstagande och motiv tydligare beskrivs i planen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Detaljplaneområdet Gonarp 3:77 berör inte några kända fornlämningar. I närområdet utmed Holjeåns dalgång finns dock flera registrerade fornlämningar i form av förhistoriska boplatser, t.ex. Näsrum 40:1, 41:1, 45:1 och 49:1. Boplatserna är identifierade vid fältinventering utifrån ytfynd i marken, representerade av flintavslag, keramik, slaggbitar och skörbränd sten (från plogskadade eldstäder). Lösfynd av flintyxor har påträffats inom boplatserna 45:1 och 49:1. De förekommande yxtyperna spänner tidsmässigt över stora delar av yngre stenålder. De kända boplatserna ligger på flacka förhöjningar i flack sandig mark med isälvsediment som dominerande jordart. Liknande topografiska förutsättningar finns inom planområdet, varför sannolikheten för under mark dolda fornlämningar är mycket stor. Erfarenheter från tidigare arkeologiska undersökningar i likartade miljöer gör det sannolikt att det förutom lämningar från yngre stenålder även kan boplatsspår från bronsålder och järnålder.

Ett aktuellt ortofoto visar att marken inom planområdet idag nyttjas som åkermark. På ortofotot syns ett litet impediment ungefär mitt i området. Impedimentet utgör troligen rester av en tidigare gård som legat på platsen. Gården med omgivande tomtmark och uppfart finns markerad på Häradsökonomiska kartan (1926-34). Studier av historiska ortofoton från 1960 respektive 1975, visar att bebyggelsen fanns kvar 1960, men

däremot var helt borttagen femton år senare. Det är inte känt exakt när gården anlades, men troligen är denna yngre än 1850, och har därmed inget arkeologiskt värde.

Enligt Länsstyrelsens bedömning är sannolikheten stor för att det ska finnas under mark dolda fornlämningar, idag ej kända, inom området. Därför ska en arkeologisk utredning i enlighet med bestämmelserna i 2 kap 11 § kulturmiljölagen genomföras innan området kan tas i anspråk för exploatering. Denna bör initieras i ett så tidigt skede som möjligt i planeringsprocessen. En arkeologisk utredning är ett besluts- och planeringsunderlag för både Länsstyrelsen och Bromölla kommun och ska klargöra fornlämningsituationen för det aktuella området. Genom en tidig utredning skapas bättre förutsättningar att bevara fornlämningarna med skyddsbestämmelser och därmed undvika borttagande av fornlämningar genom arkeologiska undersökningar. För initiering av utredningen ska Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kontaktas.

Kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med information om buller, ianspråktagande av jordbruksmark och arkeologi.

Myndighetskontoret

Fjärrvärme

Beredningen menar att det i efterföljande planarbete i första hand utreds om kapacitet för anslutning till fjärrvärmeanläggning finns. Och om så är fallet att kommunens med rådighet över fastigheten såsom fastighetsägare beslutar att anslutning görs.

Dagvatten

Beredningen menar att LOD ska anordnas företrädesvis inom den egna fastigheten alternativt på intilliggande fastigheter för möjliggörande av vattenmagasin vid eventuell torka.

I kommunens dagvattenstrategi anges att det är viktigt att dagvattenfrågan lyfts tidigt i planprocessen. I strategin klargörs ansvarsförhållandena för att genomföra och bekosta en dagvattenutredning där det beskrivs hur dagvattenfrågorna ska lösas och vilka krav och riktlinjer som ska gälla.

I samrådshandlingarna redovisas ingen dagvattenutredning och man har inte tagit ställning till hur dagvattenfrågan skall lösas. Inte heller har mark avsatts för dagvattenhantering. Där anges endast att dagvattnet i första hand omhändertas inom den egna fastigheten men att det också finns möjligheter att ansluta till dagvattenledningar i närheten. Dessa ledningar mynnar i Holjeån som enligt dagvattenstrategin klassificerats som mycket känslig.

Avlopp

Det anges att kommunalt avlopp finns i närområdet och att bebyggelse ska anslutas till det. Man bör klargöra om det stopp som satts för anslutning till Bromölla

avloppsreningsverk, i avvaktan på utbyggnad, även gäller detta område och när i så fall anslutning kan ske.

I översiktsplanen anges att kommunens planering ska främja hushållningen med energi och en säker och tillräcklig energitillförsel. I strategierna för att nå målet anges bland annat att man ska fortsätta bygga ut och öka anslutningen till fjärrvärmenätet så långt som möjligt. Att i det läget planera för ett helt bostadsområde med flerbostadshus utan att ansluta till fjärrvärmenätet, som finns endast ca 250 meter från planområdet, är anmärkningsvärt.

Lantbruk

Det planerade området gränsar till jordbruksmark som brukas aktivt. Man bör vara medveten om att periodvis kommer det att bli luktproblem för de boende. Även viss mängd allergen från hästar kan förekomma i området.

Trafik

Under rubriken miljö kvalitetsnormer anges att de som bosätter sig i området troligen kommer att vara beroende av bil i hög grad. För att minska biltrafiken och främja en hälsosam livsstil bör man stimulera en ökad användning av cykel till och från området. Då är det viktigt att skapa trygga och säkra vägar för gång och cykeltrafik för att nå bland annat kollektivtrafik och skolor.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information om dagvatten.

Beroende på hur mycket effekt den nya bebyggelsen behöver så kommer att vara aktuellt på andra uppvärmningsalternativ. I samband med exploateringen kommer uppvärmningsalternativ att utredas.

Just nu pågår en utredning om huruvida Bromölla och Olofström ska bygga ett gemensamt reningsverk eller inte. Med Bromöllas nuvarande tillstånd ska det nya verket vara klart senast februari 2032.

Planområdet angränsar till jordbruksmark i väster. Risken att jordbruket avger störningar i form av stark lukt bedöms som relativt låg. Bedömningen är att hästverksamheten och jordbruksmarken inte utgör en olägenhet till föreslagen bebyggelse.

Planbeskrivning kompletteras med information om allergener.

Med anledning av inkomna synpunkter har följande förändringar i planhandlingarna gjorts efter samråd.

- *Planbeskrivning kompletteras med information om gällande plan, utfartsrätt till Forsavägen, ev bildande av GA, ansvarsfördelning, lantmåteriförrättning, trygghet/säkerhet, buller, ianspråktagande av jordbruksmark, arkeologi och allergener.*
- *Grundkartan kompletteras med information om Vägsamfälligheten.*

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt