



Datum
2021-12-16

Myndighetsnämnden

Plats och tid Kommunhuset, Sessionssalen, kl. 1435 - 1448

Beslutande Ledamöter
Se närvarolista sidan 2

Tjänstgörande ersättare
Se närvarolista sidan 2

Övriga närvarande Ersättare
Se närvarolista sidan 2
Tjänstemän
Se närvarolista sidan 2

Justerare Annika Moldén

Justeringens plats och tid Kommunhuset 2021-12-16 kl 1500

Underskrifter

Sekreterare


Lise-Lott Lindh

Paragrafer 170

Ordförande


Conny Svensson

Justerare


Annika Moldén

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Myndighetsnämnden

Sammanträdesdatum 2021-12-16

Datum då anslaget sätts upp

2021-12-16

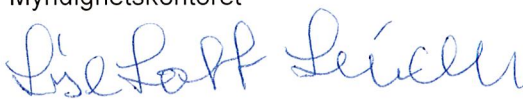
Datum då anslaget tas ned

2022-01-06

Förvaringsplats för protokollet

Myndighetskontoret

Underskrift


Lise-Lott Lindh



Myndighetsnämnden

Närvarolista

Beslutande

Ledamöter
Conny Svensson (S) ordf
Johnny Lundkvist (AltBr) vice ordf
Lillemor Ramsby (M)

Tjänstgörande ersättare
Annika Mollén (S)
Domokos Denes (M)
Thomas Kronqvist (S)

Övriga närvarande

Ersättare
Annika Mollén (S)
Thomas Kronqvist (S)
Domokos Denes (M)

Tjänstemän
Helena Nerbring Lisell, myndighetschef
Anders Engård, byggnadsinspektör
Therese Olsson, byggnadsinspektör
Martina Håkansson, praktikant byggnadsinspektör
Lise-Lott Lindh, sekreterare



MN § 170

Dnr Dia 2021/14

Yttrande över granskning avseende förslag till ändrad detaljplan för RATTEN 2 samt del av BROMÖLLA 11:1 i Bromölla kommun

Förslag till Myndighetsnämndens beslut

Myndighetsnämnden antar myndighetskontorets synpunkter som sitt yttrande i granskning angående ny detaljplan för fastigheten Ratten 2 samt del av Bromölla 11:1 i Bromölla kommun.

Ärendet justeras omedelbart.

Ärende

Myndighetsnämnden har för granskning fått planförslag för RATTEN 2 som syftar till att bekräfta befintliga verksamheter inom planområdet, vårdcentral, barnavårdscentral samt gym som har tidsbegränsat bygglov till 2024.

Myndighetsnämnden har tidigare yttrat sig över samrådsförslaget.

Tidigare yttrande från Myndighetsnämnden

Det angavs i plan- och genomförande beskrivningen att i och med genomförandet av detaljplanen föreslås ett övergångsställe över Kristianstadvägen vid korsningen mot Storgatan där det tidigare funnits ett övergångsställe. Detta då för ökad tillgänglighet. Detta behöver utredas med Trafikverket innan ett eventuellt genomförande av planen och vara ett villkor för antagande och därmed möjlighet till genomförande.

Förslaget till detaljplan medger en nyttjandegrad på 60 % av fastighetens area som är 17 831 m² detta genererar en byggrätt på 10 699 m² byggnadsarea (BYA). Då detaljplanen även föreslås tillåta en byggnadshöjd på 8,5 meter kommer bruttoarean (BTA) uppgå till 21 398 m². Planförfattaren refererar till Bromölla kommuns parkeringsprogram från 2020 som säger att det ska finnas 22 bilparkeringsplatser/ 1000 m² BTA och 13 cykel-parkeringsplatser/1000 m² BTA. Detta innebär att det ska finnas utrymme för 471 bilparkeringsplatser och 278 cykelparkeringsplatser. Enbart den yta som de faktiska parkeringsplatserna kommer att uppta uppgår till cirka 6 055 m² till det ska anslutningsvägar/räddningsvägar läggas som kommer uppta en yta på cirka 3 500 m². Summan av ytan som behöver och kan användas blir 10 699 m² (BYA) + 6055 m² parkeringsplatser + 3 500 m² anslutningsvägar/räddningsvägar = 20 254 m². Slutsatsen är att fastighetsarealen är för liten i förhållande till föreslagen nyttjandegrad och parkeringsnorm.

Området är idag planlagt för industriändamål samt för hantverk, kontor och handel. Bland annat bedrivs här tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. I bedömningen som biläggs detaljplanehandlingarna avseende påverkan på

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande



Myndighetsnämnden

MN § 170 forts

närliggande verksamheter har bara bulleraspekten prövats, en bredare bedömning bör tas fram för ett eventuellt vidare arbete med detaljplanen.

Inför bygglovsansökningarna för ändrade användningar yttrade sig Miljökontoret enligt följande:

”Inför lokalisering av en vårdanläggning i ett sådant område är det viktigt att en bedömning görs av om det är förenligt med detaljplanens syfte. Nuvarande verksamheter har påverkan på människors hälsa och industriområdets möjlighet till framtida utveckling måste beaktas samt det faktum att en vårdinrättning ofta vänder sig till känsliga grupper i samhället.”

Dessa synpunkter kvarstår.

Bemötande från planförfattaren avseende nyttjandegrad

Fastighetsarealen, nyttjandegraden och byggnadshöjden förändras inte med detta planförslag utan är i enlighet med gällande detaljplan.

Det slutgiltiga bilplatsbehovet fastställs i bygglovets, vilket framgår i planbeskrivningen.

Nytt Yttrande från Myndighetsnämnden

Då det är frågan om en ny detaljplan ska den beakta de regler som föreligger vid tidpunkten för framtagandet. Det innebär att då tidigare detaljplan för fastigheten togs fram förelåg det ingen parkeringsnorm vilket det gör idag. Ny detaljplan ska därför förhålla sig beslutad parkeringsnorm.

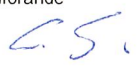


Enligt plan- och bygglagen 4 kap 13 § får kommunen i en detaljplan bestämma:

1. de krav i fråga om att ordna utrymme för parkering, lastning och lossning som behövs med hänsyn till 8 kap. 9 § första stycket 4,
2. placeringen och utformningen av parkeringsplatser, och
3. att viss mark eller vissa byggnader inte får användas för parkering.

Då det föreligger en parkeringsnorm ska nya detaljplaner anpassas till denna. Att hänskjuta frågan till en bygglovsprövning skapar en oförutsägbarhet om vad som kan beviljas i en bygglovsprövning, detta omkullkastar ett av syftena med en detaljplan.

I undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2021-06-15 anges under säkerhet att förslaget medför ingen påverkan på trafiksäkerheten och de kommenterar som finns avseende trafiksäkerheten avhandlar endast avståndet 100 m till E22.

Trafiksäkerheten vad avser gående med eller utan barnvagn eller rollatorer, cyklister nämns inte. Myndighetsnämndens tidigare yttrande vad avser lösning för de oskyddade trafikanterna måste utredas och åtgärdas innan planen antas kvarstår därmed.

Ordförande 	Justerare 	Sekreterare 	Utdragsbestyrkande
---	--	--	--------------------



Myndighetsnämnden

MN § 170 forts

Under rubriken Undersökning, analys behöver inte en vatten-/dagvatten-/avloppsutredning utföras. Detta med motivet att planförslaget inte innebär ökade hårdgjorda ytor eller större byggrätt än nu gällande detaljplan.

I Dagvattenstrategi antagen 2015-08-12 KS § 164 Dnr 2015/452 figur 2, har ett område som berör planförslaget pekats ut: Se område 21 sid 27 med beskrivning för området på sidan 29.

I beskrivningen anges att fler ytor behövs för fördröjning och rening samt att befintlig damm ej är tillräcklig.

I bilaga 1 samma strategi anges ansvarsfördelningen där Tekniska enheten ska:

Genomföra inmätning och höjdsättning. Genomföra och bekosta dagvattenutredning där det ska beskrivas hur dagvattenfrågan ska lösas. Vidare skriva planbestämmelser och ange vem som har ansvaret för att genomföra planen avseende dagvattenhanteringen.

Då det är frågan om prövning av ny detaljplan måste prövningen följa de policys och beslut som föreligger för tiden vid prövningen.

Exp

Bromölla kommun, Box 18, 295 21 BROMÖLLA (e-post
Kommunstyrelsen@bromolla.se)

Ordförande

Justerare

Sekreterare

Utdragsbestyrkande