

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Dnr. 2008/146

Normalt planförfarande
Detaljplan för
Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m fl
IFÖSTRAND
Bromölla kommun, Skåne län

UTLÅTANDE EFTER SAMRÅD

Detaljplan för Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m fl, IFÖSTRAND, Bromölla kommun har varit föremål för samråd under perioden 2010-09-06 – 2010-10-15. Detta enligt kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2010-08-31 § 156. Myndigheter, kommunala nämnder/styrelser och berörda sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning har tillsänts samrådshandlingarna.

Inbjudan till samråd med tillhörande samrådshandlingar har skett med brev försändelse samt med e-postutskick. Planförslaget har funnits till påseende på samhällsbyggnadsförvaltningen, på biblioteket i Bromölla samt på kommunens hemsida.

Ett informationsmöte för intresserade hölls den 22 september.

En del av de inkomna yttrandena anses vara av sådan vikt att dessa redovisas i sin helhet i samrådsredogörelsen. Detta gäller yttranden från länsstyrelsen, miljö- och byggnämnden, Iföverken och kommunekologen vilka anses vara extra viktiga att bemöta i sin helhet. Övriga yttranden skrivs samman och kommenteras.

Under samrådsskedet har följande godkänt detaljplanen:

Barn- och utbildningsnämnden	2010-10-11
Folkpartiet i Bromölla	2010-10-xx

Under samrådsskedet har följande framfört synpunkter:

Länsstyrelsen i Skåne län	2010-10-29
Miljö- och byggnämnden	2010-10-20
Iföverken	2010-10-15
Kommunekologen	2010-10-12
Trafikverket	2010-xx-xx
Stora Enso, Nymölla Bruk	2010-10-14
Båtklubben Pärlan	2010-10-14
PRO	2010-10-13
Lantmäterimyndigheten	2010-10-15
Nya Moderaterna	2010-10-xx
Centerpartiet i Bromölla/Näsum	2010-10-13
Ivetofta S-förening	2010-10-15
Kultur- och fritidsnämnden	2010-10-20
Ivösjöns fiskevårdsförening	2010-10-15
Lions Club Bromölla	2010-11-05
Liselott Johansson och Joakim Engström, Ekstigen 17	2010-10-14
Kjell Nylander, Skogsvägen 23	2010-10-04
Kenneth Stridsberg, Pyntvägen 1	2010-10-xx

Länsstyrelsen i Skåne län, 2010-10-29

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget i dess nuvarande utformning innebär sådana risker för medborgarnas hälsa och säkerhet, avseende risken för olyckor i samband med gasolhantering, varför Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen.

Länsstyrelsen finner även att planförslaget saknar redovisning av dess påverkan på medborgarnas hälsa och säkerhet, avseende markföroreningar. Planförslaget ska även redovisa var strandskyddet ska upphävas och åberopa särskilda skäl för detta. Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1§ plan- och bygglagen om detta inte åtgärdas i planhandlingarna.

Allmänt

Länsstyrelsen är positiv till en förtätning av Bromölla samhälle. Detaljplanen är välgenomarbetad och bidrar till en positiv utveckling av den stads- och stationsnära bebyggelsen i Bromölla. Det finns dock en del riskfrågor som uppkommer när ytor där människor vistas kryper närmre verksamheter med hantering av farligt gods. Dessa måste kommunen lösa innan detaljplanen antas. Detaljplanens naturvårdspåverkan är över lag positiv, en ökad rening av dagvatten och bevarande av naturstråk ger en minskad belastning på vattenmiljöerna.

Riksintresse naturvården och Natura 2000

I den fortsatta planprocessen bör tre punkter utredas närmare, dels deras påverkan på beståndet av tjockskalig målarmussla (det kan komma att krävas dispens från artskyddsförordningen), samt om de kräver ett Natura 2000-samråd och strandskyddsprövning:

1. Utbyggnaden av småbåtshamnen
2. Restaureringen av sandstranden
3. Utglesningen av trädridan och avverkning av strandnära skog söder om Skräbeån

Se bevarandeplanen för Natura 2000-området Oppmannasjön-Ivösjön samt 14 § artskyddsförordningen.

Hälsa och säkerhet

Kommunen måste inför nästa planskede lösa frågorna rörande gasolhanteringen och markföroreningar. Detaljplanens utformning är inte godtagbar beträffande hur den hanterar risken för olyckor.

Gasolhantering

De åtgärder som föreslås i riskutredningen rörande brandskyddsbestämmelser för idrottshallen bör säkras genom planbestämmelser. Kommunen bör i samarbete med Iföverken formulera ett exploateringsavtal där de säkerhetshöjande åtgärderna säkras inför detaljplanens antagande. I genomförandebeskrivningen ska det tydligt framgå hur detta avtal är formulerat och att det kommer att säkra de föreskrifter som presenterats i riskutredningen.

Riskutredningen är baserad på att 200 personer vistas i lokalen. Av markanspråket i detaljplanen så kan Länsstyrelsen inte utesluta att lokalen kommer att användas av fler än 200 personer. Riskanalysen bör därför ta höjd för att fler människor än 200 kan vistas i lokalen samtidigt. Kommunen kan därför välja att göra om riskanalysen utifrån att fler människor kan vistas i lokalen eller införa regleringar på plankartan som innebär att byggnaden inte kommer att användas av fler människor t.ex. exploateringstal.

Ett sätt att åtgärda många av de krav som ställs är att flytta gasolhanteringen

alternativt koppla in sig på ett marknät. För att detaljplanen ska kunna vinna laga kraft måste kommunen säkra att människor inte utsätts för oacceptabla risker i och med att de vistas inom området.

Markföroreningar

Kommunen bör redovisa eventuella markföroreningar, den undersökning som genomfördes i samband med planprogrammet bör utvecklas utifrån de riktlinjer som gavs på samrådsmötet med Länsstyrelsen den 26 augusti 2010.

Buller och lukt

Plankartan bör förses med planbestämmelse om att bullerskyddsåtgärder för att för att innehålla riktvärdena för externt industribuller ska vara vidtagna innan bygglov kan ges. Detta görs lämpligen genom att villkora bygglovet i planbestämmelserna. Kommande planhandlingar bör redovisa de konsekvenser i form av eventuella luktolägenheter etc. som den tillkommande verksamheten (plasttillverkningen med styren, råvara med låg lukttröskel) inom IFÖ Sanitär AB:s verksamhetsområde kan komma att ha på planområdet.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

I miljökonsekvensbeskrivningen redovisas gällande miljökvalitetsnormer för vatten, planförslagets konsekvenser för vattenmiljön samt förslag på försiktighetsmått. Det är lämpligt att redovisningen förs in i planbeskrivningen så att det tydligt framgår om miljökvalitetsnormerna kan följas. För att säkerställa att dimensioneringen av dagvattensystemen är anpassade till föreslagen exploatering kan det vara lämpligt att reglera andelen hårdgjord yta genom planbestämmelser.

Strandskydd

Det ska framgå av planhandlingarna var kommunen avser att upphäva strandskyddet och vilka de särskilda skälen är. Bara de skäl som finns i 7 kap 18 c § kan användas. Prövningen av upphävande sker då i planen. Se planPM Strandskydd sid. 11.

Övrigt

Natura 2000 artskyddsförordningen

För att detaljplanen skall vara genomförbar i sin helhet så bör kommunen i ett tidigt skede utreda vilka åtgärder som kräver dispens från artskyddsförordningen, detta gäller främst de åtgärder som är vattenverksamheter enligt 11 kapitlet MB. Länsstyrelsen anser att det vore lämpligt att bevara en del av den skyddszon av träd som idag ligger längsmed Skräbeån då denna är riksintresse för naturvärden och friluftslivet samt hyser den Natura 2000 klassade arten tjockskalig målarmussla.

Kommentar:

- *Riskutredningen har tydliggjorts och fördjupats sedan samrådet och ett extra samråd hållits med länsstyrelsen. Möjligheten till flytt av gasollossningsplatsen har studerats tillsammans med nuvarande gasleverantör och industrin. Flytt av lossningsplats minskar kraftigt riskerna och avtal ska tecknas med industrin innan planen antas för att säkerställa att åtgärderna genomförs. Genomförandebeskrivningen hänvisar till detta avtal.*
- *Resultaten från den miljötekniska utredningen har tydliggjorts i planhandlingarna och planbestämmelse införts.*
- *Detaljplanen innehåller en planbestämmelse om att gällande riktvärden ska innehållas för all bebyggelse inom planområdet. Bygglov kan inte ges i strid mot denna bestämmelse.*

- Redovisning om risk för luktolägenhet har kompletterats med den ev. nytillkommande verksamheten.
- Planbeskrivningen hänvisar till miljökonsekvensbeskrivningen vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Planområdet har minskat, vilket innebär att tidigare föreslagna stolphus utgår ur planen och därmed krävs inte upphävande av strandskydd. Stolphusen avses prövas i en separat detaljplan. Nu aktuell detaljplan möjliggör dock byggande av pir och bryggor. Dessa tillsammans med andra åtgärder inom planområdet ska förbättra tillgängligheten till stranden, vilket ligger i linje med strandskyddets syfte. Växt- och djurlivet får inte heller störas inom strandskyddat område, varför miljökonsekvensbeskrivningen föreslår ett antal skyddsåtgärder som ska följas. Dessa åtgärder kommer utredas mer i detalj i samband med prövningen av vattenverksamhet, då även frågan om dispens från strandskydd hanteras.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en bedömning av konsekvenserna för tjockskalig målarmussla.
- Miljökonsekvensbeskrivningen beskriver risken för påverkan på Natura 2000-området och behovet av skyddsåtgärder. Dessa kommer att förtydligas ytterligare i samband med prövning om vattenverksamhet. Vid denna prövning hanteras även frågan om möjlig påverkan på Natura 2000, varför det inte bedöms föreligga ett behov av särskilt Natura 2000-samråd.
- Miljökonsekvensbeskrivningen har förtydligats avseende utglesning av trädråd och strandnära skog söder om Skräbeån och småbåtshamnen.

Miljö- och byggnämnden, Bromölla kommun, 2010-10-20

I detta yttrande ligger fokus på de frågeställningar som miljö- och byggnämnden, i yttrande över planprogrammet 2009-09-16, ansåg skulle revideras eller utredas vidare.

Grundtanken med att tillvarata Ivösjöns och Skräbeåns kvaliteter och göra området tillgängligt för invånare och besökare bedöms som positiv. Detta måste dock göras på sådant sätt att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö (jmf 1 kap 1 § miljöbalken).

Den mängd handlingar som skickats på remiss är gedigen och innehåller bilagor såsom rapport från markundersökning, VA-utredning, riskanalys mm. Som miljökontoret har uppfattat det är det plankartan med tillhörande planbestämmelser som har rättsverkan och utgör det dokument man i huvudsak kommer att luta sig mot i framtida bygglovs- och planeringsärenden.

Därtill finns ett kvalitetsprogram som styr bl a byggnaders utseende. Det är därför av stor vikt att de åtgärder som förutsätts för att planen ska förverkligas utan att olägenheter uppstår för människors hälsa eller miljö, verkligen framgår som krav i planbestämmelserna. Detta återkommer miljökontoret till på flera ställen i detta yttrande.

Definitioner

Av planprogrammet framgår att det norr om Skräbeån planeras för ”byggrätter för besöksnäring, service, rekreation”. Det behöver tydliggöras i planbestämmelserna att övernattning inte omfattas av denna beteckning.

I detaljplanekartan finns irriterat område med beteckningen ”uppställningsplats”. Beteckningen definieras inte i planbestämmelserna. Detta behöver rättas till för tydlighetens skull.

Buller

En fördjupad bullerkartläggning med närfältsmätningar och beräkningar har genomförts, vilket miljö- och byggnämnden också såg behov av i samband med yttrandet över programförslaget.

Utredningen visar att en del av den planerade bostadsbebyggelsen under nattetid kommer att utsättas för ljudnivåer överstigande Naturvårdsverkets riktvärde för industribuller. Mellan kl 06 och 07 kommer samma riktvärde att överskridas för hela planområdet. Vidare visar utredningen att idrottsplanerna (såväl befintliga som planerade) kan orsaka bullernivåer på 46 dB(A) vid de planerade bostäderna, att jämföra med 45 dB(A) som är riktvärdet för industribuller under kvällstid. Enligt

miljökonsekvensbeskrivningen riskerar trafikbuller att överskrida aktuella riktvärden vid planerade bostäder i Skansenparken. Man anger att föreslagen bebyggelse möjliggör en tyst gårdssida. Tysta sidor är ett avsteg från gällande bullerriktvärden och bör endast accepteras där den allmänna ljudmiljön är bra.

I bullerutredningen anges ett antal åtgärder vid industriernas bullerkällor som behöver vidtas för att bullerriktvärdena ska kunna innehållas vid planerade bostäder. Miljökontoret anser att nya närfältsmätningar och beräkningar behöver genomföras efter det att föreslagna åtgärder vidtagits för att kunna visa att bullerriktvärden efterlevs. Det hade varit en fördel om det i plan eller genomförandebeskrivningen framgår vem som ska genomföra åtgärderna, när de ska genomföras samt hur de ska följas upp. Bullerutredningen har inte tagit hänsyn till stolphusen och inte heller särskilt tittat på bostäderna norr om Skräbeån. Vid uppföljning av bullerdämpande åtgärder bör det framgå att bullerriktvärdena kan innehållas även vid dessa områden.

Det är otydligt om bullermätningarna hos industrierna också omfattat andra bullerkällor än de fasta installationerna, t ex avfallshantering, transporter inne på fastigheten etc. Detta är aktiviteter som omfattas av begreppet industribuller och som bör ha ingått i utredningen.

Förslaget på planbestämmelse innehåller en skyddsbestämmelse som säger: ”bebyggelse skall utföras så att gällande riktvärden för trafik- och industribuller ej överskrids.” Miljökontoret anser att det är tydligare att man i planbestämmelsen i klartext skriver ut de olika bullerriktvärdena som gäller. Observera att det finns olika riktvärden för industribuller som gäller vid arbetslokaler, bostäder, fritidsbebyggelse mm.

I miljö- och byggnämndens yttrande över programförslaget bedömdes att bullerutredningen också borde innehålla en bedömning av riskerna för människors hälsa från den samlade bullerpåverkan. Denna synpunkt kvarstår. Bostäderna utsätts, även efter åtgärder, för buller i nivå med riktvärdena från flera håll – industrierna, trafiken och idrottsverksamheten.

Dagvatten

Det är positivt att planprogrammet tar upp dagvattenfrågan och att utgångspunkten är att förhindra att förorenat dagvatten når Ivösjön och Skräbeån. Inriktningen mot öppen dagvattenhantering är också bra.

Gröna tak förordas i kvalitetsprogrammet då det minskar mängden dagvatten. Miljökontoret anser att detta bör övervägas på samtliga typer av byggnader, där så är möjligt.

Det är viktigt att infiltration av dagvatten genom utfyllnaderna undviks, då det skulle kunna leda till att öka spridning till grundvatten och Ivösjön av de eventuella föroreningar som lämnas kvar.

Dagvattendammar bör således utföras täta.

Av handlingarna framgår att dräneringsvatten kommer att släppas ut orenat. Detta förutsätter att vattnet inte passerar utfyllnader där eventuella föroreningar lämnats kvar.

Dagvattenutsläpp kommer enligt planförslaget att ske i närheten av badplatsen. Övervägande kring hur detta påverkar kvalitén på badvattnet saknas.

Spillvatten

När man bygger ett helt nytt bostadsområde bör man, för spillvatten från wc, överväga att installera system för att på ett effektivt sätt kunna återföra näringsämnen till kretsloppet, t ex genom urinseparering.

Avfallshantering

I syfte att främja återvinning och minska transporter bör fastighetsnära insamling av avfall som omfattas av producentansvar för förpackningar och returpapper väljas i de nya bostadsområdena. När befintlig återvinningsstation för förpackningsavfall ska ersättas med en ny ska lagstiftningens krav på lättillgänglighet beaktas. Man bör särskilt planera för att platsen ska vara ordentligt upplyst så att den upplevs tillgänglig kvällstid även under vinterhalvåret.

Energiförsörjning

Ambitionen att el motsvarande stadsdelens förbrukning ska produceras med hjälp av förnybara energikällor i och i anslutning till området är i överensstämmelse med miljöbalkens intentioner om hushållning och nyttjande av möjligheter till återvinning och användning av förnyelsebara energikällor (MB 2:5).

Kommunikation

Den lokala kollektivtrafiken mellan planområdet och buss- respektive tågstationen bör förbättras i takt med att området exploateras. Avstånden till stationerna samt busshållsplatserna är så pass långa att det, utan åtgärder, kommer att ligga nära tillhands att välja bilen.

Riskutredning

I riskutredningen för gasolhanteringen har man räknat med en årskonsumtion av gas på 5000 ton samt att 3-4 tankbilar lossar gas varje vecka. Bolagen förbrukade år 2009 drygt 4500 ton gasol. Om man jämför tillåten produktion enligt befintliga tillstånd för Ifö Ceramics och Ifö Electric samt den tänka framtida tillståndsgivna produktionen för Ifö Sanitär med produktionen år 2009 så tillverkar vart och ett av bolagen idag endast hälften av det som tillåts. Riskutredningen bedöms därför inte ha tagit hänsyn till i framtiden förväntad gasolanvändning och behöver därför revideras ytterligare.

Det är positivt att man tar tillfället i akt och planerar för en gasledning till industriområdet i samband med exploateringen. Denna åtgärd möjliggör en annan lokalisering av gasoltanken eller på sikt tillförsel av förnybart bränsle, i form av biogas, till industriområdet. Så länge gasolhanteringen är lokaliserad där den är idag bedöms det nödvändigt att vidta åtgärder för att reducera riskerna. Det bör tydligt framgå av plankarta/bestämmelser vad som är en förutsättning för att planen ska kunna förverkligas.

Markfrågor

Idén med att använda redan exploaterad mark är god. I detta fall består dock merparten av aktuell mark av utfyllnadsmaterial/avfall från industriell verksamhet, vilket gör att särskild hänsyn måste tas vid planering och genomförande.

Sedan planprogrammet togs fram har ytterligare markundersökning genomförts. Av rapporten från denna framgår bl a att riskerna för människors ohälsa kommer att öka vid ändrad markanvändningsamt att markarbeten kan komma att öka spridningen av föroreningar. I rapporten framgår att det inom området för idrottsanläggningen samt området för bostäder söder om Skräbeån krävs mer detaljerade markundersökningar med fördjupad riskbedömning och förslag på riskreducerande åtgärder. Detsamma bedöms också behövas för övriga delar som ska bebyggas för besöksnäring. Området vid Skansenparken, där också räddningstjänstens brandövningsplats idag ligger, har inte undersökts. Rapporten rekommenderar att även detta område undersöks. Miljökontoret delar denna uppfattning.

Markundersökningen visar, precis som tidigare undersökning, att utfyllnaderna är heterogena. Provtagningspunkterna ligger fortfarande relativt glest. Det är därmed svårt att avgränsa föroreningarna och de områden där särskilda åtgärder behövs, såsom schaktsanering. Miljökontoret ser, precis som rapportskrivaren, behov av fördjupad utredning och riskbedömning, inkl eventuellt framtagande av platsspecifika riktvärden. I processen behöver man också föreslå åtgärder samt värdera riskerna ur miljö- och hälsoskyddssynpunkt med de föreslagna åtgärderna. Man kan också behöva titta på hur andra byggnadstekniska åtgärder, som kan påverka föroreningsspridningen, bör genomföras – t ex pålning. Därefter bör åtgärds mål för de olika delområdena tas fram. Detta behöver, så långt som möjligt, vara färdigställt innan detaljplanen beslutas, så att åtgärds målen kan framgå av planhandlingarna.

I plankarta och planbestämmelser finns inget som antyder att marken behöver undersökas vidare eller åtgärdas. Utredning och vid behov åtgärder av marken är en förutsättning för föreslagna ändrad markanvändning i detaljplanen - det måste framgå tydligt av bestämmelserna. Planhandlingarna behöver vidare tydliggöra vem som ansvarar för att åtgärds målen uppfylls, när en eventuell efterbehandling ska ske samt hur den ska följas upp.

Här kan det vara på plats att nämna att miljö- och byggnämnden som tillsynsmyndighet över förorenade områden inte är bundna till det som redovisas i en detaljplan kring efterbehandling. Nämnden kan, oavsett vad som framgår av detaljplanen, begära utredningar och åtgärder i enlighet med miljöbalken. Det är dock fördelaktigt om frågan belyses och utreds inför antagandet av detaljplanen. Det blir då tydligt för såväl markägare som exploatörer. Ett exempel på scenario som bör undvikas är att miljö- och byggnämnden på grund av planens utformande å ena sidan blir tvingad att godkänna bygglov, men å andra sidan måste dra i nödbromsen för att markfrågan inte är färdigutredd. Det hade vidare varit fördelaktigt och tydligt om det på plankartan finns upplysningar om kraven att anmäla avhjälpandeåtgärd med anledning av föroreningsskada i mark enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vidare bör det framgå, precis som föreslås i miljökonsekvensbeskrivningen, att man inte får använda grundvattnet till dricksvatten eller bevattning.

I kommande markarbeten behöver man också tänka på att de massor som körs in på området ska vara rena och att detta ska kunna visas, t ex genom provtagning.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet innefattar eller gränsar till fyra vattenförekomster med miljökvalitetsnormer – Ivösjön, Skräbeån samt grundvattenförekomsterna Kristianstadsslätten och Vanneberga. Ivösjön har idag god ekologisk och kemisk status. Vattenmyndigheten bedömer att det finns risk för att den kemiska statusen inte kommer att uppnås 2015. Sjön bedöms lokalt påverkas av miljögifter och graden punktkällor och diffusa källor behöver utredas vidare efter år 2015.

Skräbeån riskerar att såväl kemisk som ekologisk status inte uppnås år 2015 och Kristianstadsslättns grundvattenförekomst riskerar att den kemiska statusen inte uppnås.

Miljökontoret anser att man måste ta hänsyn till vattenförekomsternas risk för att inte uppnå god status i det fortsatta arbetet med markföroreningsfrågan, såväl när man bedömer riskerna av saneringsåtgärder och byggnadstekniska åtgärder (t ex pålning) som när man bedömer vilka föroreningar som kan lämnas kvar. Man måste beakta att föroreningar som lämnas kvar på längre sikt kan leda till påverkan av yt- och grundvatten. Möjligheten att sanera området försvåras när det väl har bebyggts.

Övrigt

En eventuell spolplatta vid båtuppläggningsplatsen behöver sannolikt mer långtgående rening än dagvattnet i övrigt. Vissa konstgräs för fotbollsplaner innehåller gummigranulat från återvunna däck. Däck innehåller flera ämnen med särskilt farliga egenskaper som kan vara cancerframkallande, påverka arvsmassan eller störa reproduktionen. Sådana ämnen ska enligt det svenska miljömålet giftfri miljö, så långt det är möjligt, inte finnas i nyproducerade varor. För att undvika att människor och miljö exponeras för farliga ämnen via konstgräs, rekommenderar Kemikalieinspektionen att gummigranulat av återvunna däck inte används som fyllnadsmaterial när nya fotbollsplaner eller lekplatser ska anläggas. Detta behöver kommunen beakta vid upphandlingen.

Byggnader eller anläggningar nedsänkta i marken eller med källare bör undvikas med hänsyn dels till markföroreningarna dels till det ytligt liggande grundvattnet.

Slutsats

Exploatering får inte ske på bekostnad av människors hälsa eller miljön. Planerad markanvändning med bostäder och rekreationsområden nära befintliga industrier och på förorenad mark kräver omfattande åtgärder för att undvika detta.

Kommunen bör lägga stor vikt vid att planera för tillräckliga skyddsavstånd mellan bostäder/rekreation och industrier. Närheten till industrierna kan upplevas som störande för närboende trots att bullerdämpande åtgärder vidtas.

Bostäderna utsätts, även efter åtgärder, för buller i nivå med riktvärdena från flera håll – industrierna, trafiken och idrottsverksamheten. Det är därför viktigt att hänsyn tas till den samlade bullerpåverkan vid bedömning av riskerna för människors hälsa.

Markföreningensfrågan behöver utredas ytterligare. Detta behöver göras så tidigt som möjligt i den fortsatta planeringen.

Eftersom det är plankartan med tillhörande planbestämmelser som har rättsverkan är det av stor vikt att de åtgärder, som är en förutsättning för att planen ska förverkligas utan att olägenheter uppstår för människors hälsa eller miljö, framgår som krav i bestämmelserna. Därtill bör det på lämpligt sätt tydliggöras vem som ansvarar för att åtgärder vidtas, när de ska genomföras samt hur åtgärderna ska följas upp.

Kommentar:

- *Planbestämmelse har införts som tydliggör att övernattningsmöjlighet ej får inrymmas i bebyggelsen norr om Skråbeån, med undantag för bostäderna vid Skansen.*
- *Båtuppställningsplatsen har definierats i en planbestämmelse.*
- *I genomförandebeskrivningen tydliggörs vem som ansvarar för att bullerdämpande åtgärder vidtas.*
- *Stolphusen har utgått ur detaljplanen, och därmed har bullerutredningen inte kompletterats med detta område. För bostäderna vid Skansen kommer åtgärder att behöva vidtas för att innehålla riktvärden avseende trafikbuller, i likhet med det angränsande relativt nyligen exploaterade området utmed Storgatan.*
- *Icke fasta bullerkällor inom industriområdet bedöms enligt bullerutredningen ha en marginell påverkan på ljudnivåerna i omgivningen.*
- *Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med en redovisning av den samlade bullerpåverkan.*
- *Planbeskrivningen har tydliggjorts avseende dagvattnets möjlighet att infiltrera i utfyllnadsmaterialet. Dräneringsvattnen kommer inte passera genom utfyllnaden och dagvattendammar bedöms inte behöva vara täta.*
- *Dagvattenutsläppet i Ivösjön ska inte medföra någon effekt på badvattenkvaliteten. Planbeskrivningen har kompletterats.*
- *Källsortering av sopor ska finnas inom bostadsområdet, se kvalitetsprogrammet.*
- *Riskutredningen har utgått från förnyat tillstånd om gasolanvändning.*
- *Riskåtgärder ska säkerställas genom avtal med industrin innan detaljplanen antas, vilket anges i genomförandebeskrivningen, se svar till länsstyrelsen.*
- *Byggrätten vid Räddningstjänstens brandövningsplats har utgått och planeras nu istället som parkeringsyta.*
- *Redovisningen av förekomsten av markföreningar har förtydligats, se kommentar till länsstyrelsens yttrande ovan.*
- *Resultaten från den miljötekniska utredningen har tydliggjorts i planhandlingarna och planbestämmelse införts. Bla har upplysning om krav att anmäla avhjälpandeåtgärd med anledning av föroreningskada i mark enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd förts in i planen.*
- *Uttag av grundvatten kräver prövning enligt miljöbalken och regleras därför inte i detaljplanen.*
- *Hantering av förorenad mark inom området ska bygga på långsiktig miljöhänsyn med såväl mark- som vattenresurser. Samtidigt måste val av saneringsmetoder vara ekonomiskt försvarbara.*
- *Det mer långtgående behovet av rening av vatten från en eventuell spolplatta vid båtuppläggningsplatsen har införts i planbeskrivning och MKB.*
- *Eftersom marken höjs kommer inte några anläggningar att grävas ner i befintliga utfyllnadsmassor. Anläggningar som anges eventuellt vara nedsänkta kommer ligga på idag befintlig marknivå.*

Iföverken, 2010-10-15

1. Inledning med allmänna synpunkter

Detaljplaneförslaget berör befintliga keramiska industrier som bedriver verksamhet på fastigheter omedelbart norr om plangränsen för planområdet. Då verkningarna av planändringen är likartade för dessa industrier lämnar Ifö Electric AB, Ceramics AB och Ifö Sanitär AB gemensamt synpunkter på rubricerat planförslag. Benämningen bolagen nedan avser följaktligen dessa tre bolag.

Det aktuella planförslaget innebär bl.a att utfyllda markområden norr om Skräbeån som tidigare utgjort industriområde och numera bildar en skyddszon mellan de befintliga keramiska verksamheterna och tätorten med bl.a störningskänslig bostadsbebyggelse, kommer att förändras och utnyttjas för fritids-, rekreations- och idrottsaktiviteter samt för besöksnäring. Söder om Skräbeån kommer nya bostäder att byggas så att avståndet mellan industrierna och bostäderna minskar.

Av handlingarna i ärendet förefaller det som samhällsnyttan av de industrier som bedriver sin verksamhet i anslutning till området, värderats lågt i jämförelse med de behov av mark för fritidsaktiviteter och ökat antal bostäder som planen inriktas på att tillfredställa.

Om planerade förändringar genomförs blir följden att det ställs ökade krav på skyddsåtgärder vid de befintliga industrierna för att möjliggöra fortsatt verksamhet, vilket också framgår i den miljökonsekvensbeskrivning som ingår i planunderlaget. Förutom risker för störningar från de befintliga industrianläggningarna och konflikter till följd av dessa, kan den föreslagna planen innebära hinder eller kraftigt ökade kostnader för den fortsatta verksamheten och framtida expansion, genom att samhället efterhand ställer allt högre krav, som blir allt svårare eller omöjliga att uppfylla, om avståndet mellan industrierna och de planerade aktiviteterna/byggnaderna minskar på det sätt som anges i planförslaget.

Ett uppenbart problem med den ökade tillgängligheten till angränsande markområden, som planen medför, är att riskerna för intrång på fabriksområdet ökar.

För bolagen är det en förutsättning att de risker för olyckor som identifieras i projektet bedöms vara så begränsade att riskerna utan reservation kan accepteras av samtliga som är berörda. Det är också närmast självklart att de merkostnader för ombyggnader och särskilda skyddsåtgärder, som kan krävas av industrierna för att planändringen skall kunna genomföras, belastar exploitören för projektet.

2. Synpunkter på planförslagets olika delar

Markutnyttjande

I ett tidigt skede av planarbetet har bolagen framfört att en grundförutsättning för att planen skall kunna accepteras är att bostäder, eller någon annan form av verksamheter som inbegriper övernattning, inte tillåts norr om Skräbeån. Detta måste framgå tydligare av planbestämmelserna. För att undvika oklarheter bör förhållandet att övernattning inte får förekomma påpekas särskilt när det gäller byggrätter för besöksnäring och strandpaviljongen som placerats längs strandlinjen söder om Ifö Electric AB:s fabriksbyggnad.

Av planförslaget framgår att parkeringsmöjligheter och markutnyttjandet för idrottsplatsen inkräktar på Ifö Electric AB:s möjlighet att utnyttja nuvarande lastnings- och lossningsplatser för gods till och från verksamheten. Det s.k. Torgets utsträckning åt norr gör det omöjligt att vända de upptill 24 meter långa lastfordonen, på den södra sidan av fabriksbyggnaden. Om inte tillräckligt utrymme lämnas för transporter med godshantering måste väg, vändplats och lastbryggor anordnas på fabriksbyggnadens västra sida. Längs den västra sidan av byggnaden passerar huvudledningarna för fjärrvärme vilket medför att en flyttning av vägen till denna sida är förenad med mycket stora kostnader. Bolaget har översiktligt beräknat kostnaderna till minst

3 Mkr, exklusive eventuella saneringskostnader och kostnader för att möjliggöra passage över, eller flyttning av fjärrvärmeledningarna.

Av förslaget framgår att marknivån inom planområdet norr om Skräbeån kommer att höjas. Till följd av detta kommer fabriksområdet kring Ifö Electric AB:s anläggningar att ligga på en lägre nivå än marken som omsluter fabriksbyggnadens södra del. Hur frågan om avledning av dagvatten från detta område skall ske, vid de ändrade förhållandena, förefaller inte vara utrett.

Det kan förväntas att riskerna för intrång till fabriksområdet ökar betydligt om planen genomförs. Särskilt gäller det längs gränsen mellan grönområdet öster om småbåtshamnen och Ifö Electric AB:s västra fatighetsgräns. I stället för att plantera träd och annan vegetation som underlättar för obehöriga att göra intrång bör särskilda åtgärder vidtas för att öka risken för upptäckt vid ett intrångsförsök, som belysning, svårforcerade markförhållanden etc.

När det gäller risk för intrång och skadegörelse måste även kajplatsen för representationsbåten Klacken lösas på ett tillfredsställande sätt. Denna fråga nämns inte i planförslaget.

Om industriområdets befintliga ledningsnät för dagvatten kommer att utnyttjas av exploatören förutsätts det att denne också kommer att svara för löpande skötsel och underhåll av dessa ledningar inom planområdet.

Bullerfrågor

Av utförda undersökningar framgår att bullerfrågorna är komplexa och att åtgärder måste vidtas för att gällande normer skall kunna innehållas. Bolagen vill i detta sammanhang framhålla att större delen av industriproduktionen förekommer kontinuerligt under hela dygnet, alla dagar i veckan. För delar av verksamheterna förekommer olika skiftformer och dagtid. Vid behovet av åtgärder är det dock rimligt att man räknar med fullt kapacitetsnyttjande dvs. att ljudnivån nattetid inte är nämnvärt lägre än ljudnivån under dagtid.

Det är med viss förvåning bolagen konstaterar att utredningen i överslätande ordalag konstaterar att ”Eftersom tiden mellan 06 och 07 egentligen omfattas av riktvärden för natt (40 dB(A)) överskrids egentligen riktvärdena vid alla mätpunkter för denna timme”, text sid 67 av 89 i planbeskrivningen. Enligt bolagens uppfattning skall självfallet utgångspunkten vid planeringen vara att gällande normer innehålls under dygnets alla timmar.

Bullerutredningen i planbeskrivningens bilaga 7 har begränsats till kartläggning och åtgärdsbehov av buller definierat som dB(A). bolagen vill särskilt påpeka att det från delar av verksamheten, i första hand från kulkvarnar i malverket, förekommer lågfrekvent buller som kan ha avgörande betydelse vid bedömning av störningsrisken. Det är således oklart om de förslag till åtgärder som lämnas är tillräckliga. Kostnaderna för bullerdämpande åtgärder som summeras till 4,2 Mkr kan följaktligen vara underskattade, särskilt med tanke på att det ofta krävs mycket omfattande åtgärder mot just lågfrekvent buller.

Risker med gasolhantering

Inledningsvis konstaterar bolagen att det inom de närmaste fem åren inte är realistiskt att se utbyte av gasol som bränsle mot biogas eller naturgas. Det finns i dagsläget ingen tillgång till dessa energikällor och inte heller finns det så vitt bolagen känner till några beslut om att bygga biogasanläggningar och/eller dra fram gasledningar till Bromölla tätort så att gasolen kan ersättas och den befintliga mottagningsstationen tas ur drift. Det är således högst osäkert om denna möjlighet över huvudtaget kommer att erbjudas under överskådlig tid. I planförslaget kan således utbytet av gasol inte utgöra en förutsättning för utformningen av planområdet.

Det är med mycket stor förvåning som bolaget tar del av riskbedömningar som gjorts gällande gasol i planutredningen. Bl.a. hävdas att gasolhanteringen ”redan idag utsätter boende i närområdet för oacceptabla risker”. Gasolhanteringen har anlagts på platsen i samråd med

väletablerad expertis, som gjort en helt annan bedömning. Själffallet skulle hanteringen aldrig kommit till stånd om den bedömts medföra oacceptabla risker. Bolagen har nyligen låtit ytterligare ett välrenommerat externt företag bedöma riskerna med den nuvarande gasolhanteringen. Enligt denna bedömning är riskerna med den nuvarande hanteringen små och bedöms därmed vara acceptabla.

Det nu aktuella planförslaget innebär att riskerna med gasolhanteringen ökar i förhållande till dagsläget eftersom aktiviteterna ökar i närheten av gasolstationen och det enligt ovan inte finns reell möjlighet att ersätta gasolen som bränsle i de brännugnar som utgör hjärtat av den keramiska tillverkningen. Enligt riskutredningen i planförslaget är det nödvändigt att befintlig gasolanläggning skall ersättas med en nedgrävd gasledning om fler än 200 personer använder idrottsanläggningen. Slutsatsen förefaller något märklig och helt orimliga att utgå ifrån vid planering av det aktuella området. Antingen får en idrottsanläggning med plats för ett antal personer finnas på området eller så får den inte. Det är närmast verklighetsfrämmande att begränsa antalet utförare och åskådare till sammanlagt högst 200 personer i en sådan anläggning som beskrivs i planunderlaget.

Bolagen vill också i sammanhanget påpeka att det i den miljökonsekvensbeskrivningen föreslagna flyttning av lossningsplatsen för gasol inte har någon förankring i den bilagda riskutredningen, bilaga 8. det saknas följaktligen underlag för ett åtgärdsförslag som skulle innebära kostnader för åtskilliga 10-tals miljoner kronor.

3. Slutsatser och ställningstaganden

I förslaget till detaljplan för Iföstrandområdet daterad 2010-08-31, bör det förtydligas att boende och övernattnig under inga omständigheter får förekomma inom området norr om Skräbeån och kompletteras när det gäller markanvändningen närmast Ifö Electric AB:s fabriksbyggnad så att lossning och lastning av gods även i fortsättningen kan ske med samma trafikflöde som idag. Risken för intrång och frågan om dagvattenledning bör också ses över.

Bullerfrågorna bör utredas ytterligare med korrekta förutsättningar och med hänsyn till det lågfrekventa bullret från kulkvarnar mm.

Även när det gäller frågan om risker med gasolhanteringen bör korrekta förutsättningar gälla. Om detaljplanen innebär att riskerna med gasolhanteringen inom planområdet under några omständigheter bedöms vara oacceptabla, är det bolagens bestämda uppfattning att planförslaget inte kan accepteras och därmed att planändringen inte skall genomföras.

Bolagen förutsätter att samtliga merkostnader för åtgärder som blir nödvändiga om den föreslagna planen skall kunna genomföras belastar exploitören av området.

Kommentar:

- *Med ökat antal människor i området minskar även möjligheten att omärkt kunna ta sig in i industriområdet. Kommunen bedömer därför att risken för intrång snarare bör minska genom planens genomförande.*
- *Vad gäller övernattningsmöjligheter norr om Skräbeån, se kommentar till Miljö- och byggnämndens yttrande.*
- *Plankartan har justerats i samråd med Ifö Electric.*
- *Dagvattensystemet i planområdet är utformat så att det inte ska belasta industrins mark eller dagvattenledningar.*
- *Redovisningen av industribuller har tydliggjorts.*
- *Vad gäller riskfrågor se kommentar i samband med länsstyrelsens yttranden ovan.*
- *Genomförandebeskrivningen har kompletterats och redovisar hur kostnaderna ska fördelas. Merkostnader för skyddsåtgärder och eventuell ombyggnad belastar exploitören (kommunen).*
- *Kajplats för Klacken ska arrangeras i samråd med Iföverken.*

Kommunekologen i Bromölla kommun, 2010-10-12

Kommunekologens synpunkter

Först ska sägas att det är positivt om Ivösjön blir mer tillgänglig för Bromölla-borna och andra! Kommunekologen vill gärna använda strandpromenaden till att informera om naturvårds och om de arter och miljöer som finns längs vägen.

Skyddade arter

Ifråga om de växtarter som är fridlysta krävs dispens från förbud i Artskyddsförordningen, vid varje åtgärd som kan skada eller ta bort växterna. Det gäller även vid genomförande av lagakraftvunna detaljplaner. Förekomsten av dessa arter måste framgå av styrande dokument i planen.

Dispens enligt Artskyddsförordningen krävs även för åtgärder som kan störa eller skada t ex fortplantning och viloplats för alla vilda djur och fåglar (alltså alla i Sverige naturligt förekommande fågelarter) och andra djurarter som finns upptagna i förordningen.

Även detta skall framgå av styrande dokument.

(Kan t ex gälla tjockskaliga målarmusslan i Skräbeån och åtgärder som kan medföra grumling av vattnet. Musslan är Natura 200-art och strikt skyddad genom Artskyddsförordningen)

Tillståndskravet för ingrepp inom eller utom Natura 2000-området eller om Natura 2000-arter kan skadas eller störas ska även framgå av styrande dokument.

Planen borde i första hand anpassas till särskilt rikliga förekomster av de fridlysta arterna, så att de kan fortsätta att trivas och innebära ett mervärde för området. Det gäller till exempel vid båtplatser (gullviva) och vid de planerade bostäderna söder om Skräbeån, där 100 exemplar av den fridlysta orkidén tvåblad blommar vid inventeringstillfället.

I hela området finns ask och alm som numera är rödlistade arter. För att kunna spara så många som möjligt av dessa kan man införa marklov för trädfällning.

Även de arter som inte är fridlysta, rödlistade eller skyddade i lag bör införlivas med planen, och tas tillvara som vackra eller ”naturliga” inslag, till exempel den sällsynt kraftiga klubbalen som idag växer på platsen där en parkering för kultur/idrottshallen planeras eller det unika beståndet av murgröna på platsen för planerad besöksnäring, service och rekreation, strax norr om Skräbeån.

För att bevara stabiliteten i marken och förhindra erosion nedströms ska de befintliga träden längs med Skräbeån vara kvar. Detta minskar risken för störningar på bottenfaunan som till exempel musslor och fisk.

I planbeskrivningen sägs det att de höga naturvärdena ska tas tillvara, men det måste även framgå av planbestämmelserna.

Övrigt

Strandskogen i söder bör bevaras som den är, dock med en försiktig röjning, så som rekommenderas i växtinventeringen, och med en möjlig spång över fuktiga partier. Området kan bli en naturlig, ej exploaterad, närmiljö. Längs stigen/spången kan information finnas om betydelsen av det strandnära området för den biologiska mångfalden.

Glöm inte bort de planer som ursprungligen fanns på ett Sötvattencentrum (med laboratorium). Det kan kanske inrymmas i Strandpaviljongen, och locka forskare och allmänhet. När Ifö-Tejn-projektet inleddes stod det på två ben, miljö var det ena och det andra var ”lärande och kunskapsspridning”.

I planbeskrivningen nämns flera gånger att anläggningar föreslås ”grävas ned” eller vara ”nedsänkta”. Med tanke på markens beskaffenhet verkar idéerna vara tagna från en helt annan plats, men de måste vara synnerligen olämpliga här.

Kommentar:

- *Förekomsten av fridlysta arter inom planområdet anges i planbeskrivningen. Ansökan om dispens från förbud i Artskyddsförordningen har lämnats in till länsstyrelsen för det orkidébestånd som berörs av exploatering. Planhandlingarna har också förtydligats med att dispens även krävs för åtgärder som kan störa eller skada t ex fortplantning och viloplats för alla vilda djur och fåglar.*
- *De ingrepp som kan riskera påverka Natura 2000 om inga försiktighetsåtgärder vidtas kommer att hanteras genom prövning av vattenverksamhet. I denna process avses även frågan om eventuell påverkan på Natura 2000 hanteras.*
- *Trädbeståndet på allmän platsmark bör kunna säkerställas där det är möjligt utan marklov. Då marknivån höjs på stora delar av kvartersmarken bedöms det svårt att bevara dessa träd. Marklov bedöms därför inte aktuellt att införa i detaljplanen.*
- *Befintliga träd utmed Skräbeån ska bevaras, vilket har tydliggjorts i planbeskrivningen. Planbestämmelse har införts för att säkerställa de höga naturvärden som finns i södra delen av planområdet.*
- *Angående nedsänkta anläggningar, se svaret till miljö- och byggnämnden.*

Trafikverket, 2010-10-xx

Angående hastighetsregleringen längs Pyntvägen är trafikverket av den uppfattningen att denna måste ske innan flyttning till det nya området sker, för att minimera störningar för de redan boende i området.

Generellt bör en planbestämmelse om förbud mot anordnande av körbar anslutning införas för att förtydliga hur de olika områdena ska trafikmatas. För området Vita Strand, längs Pyntvägen/Ågränden bör förbud mot anordnande av körbar anslutning införas, fransett den i illustrationsplanen angivna bostadsgata. Likaså bör, för området Skansen, detta förbud införas längs Storgatan och övriga omgivande gator, fransett avsedd trafikmatning.

Det är viktigt att ett gent, tryggt och säkert gång- och cykelvägnät byggs ut, så att man enkelt kan nå stationen och Bromölla centrum, där den offentliga och kommersiella servicen finns. Avseende rivning av järnvägsspår ansvarar kommunen för den del av spåret som kommunen äger.

Kommentar:

- *Genomförandebeskrivningen har kompletterats med att hastighetsregleringen längs Pyntvägen måste ske innan flyttning till det nya området sker. Förbud mot genomfart via Skogsvägen ska införas.*
- *Planbestämmelser om förbud mot anordnande av körbar anslutning har införts vid Skansen. Ågränden ska utformas som en låghastighetsgata med möjlighet till direkt anslutning från bostadskvarteren om bostadstypen radhus väljs.*
- *Kommunens målsättning är att ett gent, tryggt och säkert gång- och cykelvägnät ska byggas ut, så att man enkelt kan nå stationen och Bromölla centrum. Detta regleras dock inte i detaljplanen.*
- *Genomförandebeskrivningen har förtydligats med ansvarsförhållandena kring rivning av järnvägsspåret i planområdet.*

Stora Enso Nymölla AB, 2010-10-14

Bolaget har inget att invända mot detaljplaneförslaget men vill framföra synpunkter rörande Skräbeån samt den påtalade biogasledningen från bruket i Nymölla.

Stora Enso Nymölla AB har i vattendom från 1966 skyldighet och rättighet att reglera vattenståndet i Ivösjön och därmed flödet i Skräbeån. I regleringen ingår även att underhålla och sköta regleringsdammen vid Skansbron och även utföra rensning av regleringsdammen.

Det är viktigt att förändringarna som föreslås vid Skräbeån inte försvårar för bolaget att utföra vattenreglering enligt befintlig vattendom samt underhålla och sköta regleringsdammen.

Då fabriksvattens tas från Skräbeån är produktionen beroende av en hög vattenkvalitet. De planerade åtgärderna får därför inte försvåra vattenföringen i ån eller förorena vattnet genom t ex avledande av dagavlopp till ån. Det är av stor vikt att dagvattnet renas och i möjligaste mån avleds till Ivösjön och inte direkt till Skräbeån.

I detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen anges som möjlig åtgärd att biogas från Nymölla Bruk i en gasledning kan ersätta den gasol som används idag av Ifö-bolagen. Man vill här påminna om att Nymölla Bruks planer på biogasproduktion innefattar flera alternativ för hur producerad biogas kan användas. En biogasledning till Bromölla är ett alternativ bland andra och bolaget vill poängtera att en biogasledning till Bromölla inte är ett mer sannolikt alternativ än andra alternativ.

Bolaget yrkar på att kommunen samråder med bolaget angående anläggningsarbetet vid Ivösjön och Skräbeån.

Kommentar:

- *Planförslaget möjliggör ingen förändring som försvårar vattenregleringen. Befintliga flytbryggor ersätts av nya och föreslagna bro över ån förankras på land.*
- *Förorenat dagvatten ska inte ledas ut i Ivösjön eller Skräbeån. Vattenföringen i vattendraget ska inte försvåras och renat dagvatten kommer att ledas ut i Ivösjön.*
- *Vid anläggningsarbeten vid Ivösjön och Skräbeån ska kontakt tas med Stora Enso Nymölla.*

Båtklubben Pärlan, 2010-10-10

Båtklubbens synpunkter rör den föreslagna småbåtshamnen i område. Om detaljplanen i övrigt har båtklubben inte några synpunkter.

Båtklubben börjar med att framföra att det i avsnittet om planens genomförande felaktigt står att förslaget att anlägga en småbåtshamn i den södra bassängen är förankrat med Båtklubben Pärlan. Man hänvisar till båtklubbens yttrande 2008-04-28 där man anser att en kompletterande småbåtshamn vara feltänk. Att lägga ner den befintliga hamnen, som man beskriver som en riktig pärla, för att flytta den 500 meter till en före detta avfallsbassäng för industrin och börja om från början är inte speciellt angeläget för båtklubbens 550 medlemmar. Vidare påpekar man att den tänkta hamnen med sin lokalisering är öppen för alla vindar, förutom rakt östlig vind, vilket medför problem med högre vågor. De oskyddade vindförhållandena i den nya lokaliseringen försvårar även angöringen till den nya hamnen i förhållande till den befintliga hamnen i Kyrkviken som ligger väl skyddad.

Mot tidsperspektivet som redovisas där den föreslagna hamnen ligger i etappen inom tio till femton år har båtklubben inget att erinra.

För att kunna använda den södra bassängen som hamn måste hela bassängen muddras till ett djup av minst två meter vid lågvatten och man saknar med anledning av detta, provborring i området.

Båtklubben påpekar även att en fungerande tillfart måste vara lättframkomlig för bilar och lastbilar med långa, breda båtsläp. En väg utan allt för tvära svängar efterfrågas.

Vidare skriver man att man måste beakta angöringsproblemen som föreligger vid båtplatserna i kanalen. I planförslaget finns inte något som tyder på att man tagit hänsyn till förtöjningsproblem i starkt strömmande vatten skriver man.

Avslutningsvis vill båtklubben framföra tankar kring framtida planering av småbåtshamnen. Att planera en ny småbåtshamn är ett omfattande arbete och man anser från båtklubben PärLAN att detta inte kan utföras på ideell basis. Av denna anledning kräver båtklubben ekonomisk kompensation för att engagera sig i det fortsatta planarbetet.

Kommentar:

- *En förutsättning för flytt av småbåtshamnen är naturligtvis att båtklubben är intresserad. Detaljplanen möjliggör anläggande av småbåtshamn, men kommer inte att realiseras utan intressent. Småbåtshamnen skulle bidra till en attraktiv miljö i området, men utgör inget krav för att övriga delar av detaljplanen ska kunna genomföras. Kommunen vill gärna fortsätta diskussionerna med båtklubben.*
- *Vid utformningen av hamnanläggningen behöver förutsättningar som vind och vågbildning studeras bl.a. i samråd med intressent.*
- *Miljökonsekvensbeskrivningen har kompletterats med information om att anläggandet av småbåtshamnen kommer att kräva muddring.*
- *Utformningen av väganslutning till småbåtshamnen har setts över och möjliggör transport med båtsläp.*
- *Detaljplanen anger ingen förändring av förtöjningsmöjligheterna av båtar i kanalen. De båtar som idag kan förtöja i kanalen ska även fortsättningsvis kunna göra det. Planen innebär endast att dagens enskilda flytbryggor ersätts med nya gemensamma flytbryggor, som är allmänt tillgängliga.*

PRO Bromölla, 2010-10-13

Från PRO:s sida utgår man ifrån att de föreslagna aktivitetsytorna för olika åldrar även innefattar anläggning av nya bouleanor i samråd med verksamhetsansvariga från PRO. Man efterfrågar minst tio spelplaner i ett lugnt och skyddat läge med tillgång till toalett och samlingsplats under tak.

Kommentar:

- *Anläggandet av bouleanor möjliggörs i detaljplanen. Slutlig plats för anläggande av bouleanorna utreds i samråd med PRO.*

Lantmäterimyndigheten, 2010-10-15

Lantmäterimyndigheten påpekar i sitt yttrande att gemensamhetsanläggningen inom området inte kan belastas av det föreslagna servitutet för allmän gång- och cykeltrafik. Marken bör ligga som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap om allmänhetens tillgänglighet ska säkerställas. Om det ska bildas en gemensamhetsanläggning bör en samfällighet bildas som tjänar för gator, parkering och dagvattendammar.

Även Iföverken 13 och 19 är berörda av planförslaget för friluftsområde och park, parkeringsplats.

Kommentar:

- *Synpunkterna har beaktats.*

Nya Moderaterna, 2010-10-xx

Moderaterna i Bromölla anser att man bör komplettera planbestämmelserna med flera av de detaljbestämmelser som ska gälla för området. Det kan t ex gälla krav på utförligare markundersökningar i vissa områden innan byggstart. Vidare ställer man sig frågande till hur ett tänkt dagvattenutsläpp i anslutning till den planerade badstranden kan komma att påverka badvattnets kvalitet. Man anser vidare från Moderaternas sida att den nya idrottsplatsen ser bra ut, men vill påpeka att fotbollsplanen bör göras med sådana mått som krävs för spel i högre divisioner. Man anar dock att antalet planerade parkeringsplatser inte kommer att räcka till vid större evenemang.

I planförslaget saknas en handikappanpassad storlekplats.

Bebyggelsen vid Skansen ut mot Storgatan ser man som positiv och genom att möjliggöra för service och handel i bottenvåningarna kan man återuppliva handeln i centrum.

Vidare anser man från moderaternas sida att det är positivt att kunna erbjuda olika upplåtelseformer.

Strandstugan föreslås byggas med väl tilltagna mått för att inrymma klubblokaler till tre föreningar (Lions, Båtklubben Pärlan och eventuellt även Kanotklubben), samt samlingslokal och kök. Varför inte slå samman Sötvattenlaboratoriet med klubbstugan? I övrigt bör man vara restriktiv med badbryggor i direkt anslutning till båtleder.

Moderaterna uttrycker även sin oro över trafiksituationen och skriver att tillfartsvägen till det nya området vid Vita Strand tycks bli ett nålsöga.

Moderaterna avslutar sitt yttrande med att man från partiets sida förutsätter att de i riskutredningen föreslagna åtgärderna genomförs.

Kommentar:

- *Planbestämmelser om markföreningar, riskhänsyn etc. har införts. I plankartan hänvisas även till kvalitetsprogrammet där ett flertal bestämmelser för utformningen av området ges.*
- *Konsekvenserna för badvattenkvaliteten av dagvattenutsläppet i Ivösjön har förtydligats i planhandlingarna.*
- *Dimensionerna på fotbollsplanen medger spel i högre divisioner. Antalet planerade parkeringsplatser har utökats och eventuell samordning med parkering öster om planområdet utreds.*
- *Detaljplanen möjliggör att en handikappanpassad stor lekplats anordnas inom idrottsparkens södra del.*
- *Den nya strandpaviljongen ska kunna inrymma olika föreningar och diskussioner föras och kommer fortsätta föras med dessa intressenter vad gäller utformningen av byggnaden (Lions, Båtklubben Pärlan, Kanotklubben, Sötvattenlaboratoriet, café/restaurangintressent).*
- *Tillfart via Pyntvägen bedöms som mest lämplig. Olika åtgärder ska vidtas, se också svar till Trafikverket.*

Centerpartiet i Bromölla, 2010-10-13

Man anser från centerpartiets sida att den utredning som blivit gjord, mycket väl beskriver de möjligheter som finns till en utbyggnad av Iföstrandområdet. Detaljplanen ser man som genomarbetad och realistisk.

Man anser dock att stolphusen inte passar in i landskapet och därför inte bör byggas.

Att bibehålla och helst förbättra ett naturområde vid Ivösjön, som är Natura 2000-område är viktigt. Av den anledningen får inte sjöns status försämrats varken vad gäller miljö i eller omkring sjön, inte heller kvalitén på vattnet får försämrats.

Centerpartiet avslutar sitt yttrande med att poängtera att noga avvägda risker i förhållande till möjligheter i allt från miljö till ekonomi måste vara en grundpelare i hela projektet.

Kommentar:

- *Planområdet har minskats och omfattar inte längre stolphusen, se vidare svar till länsstyrelsen.*

Ivetofta S-förening, 2010-10-15

I sitt yttrande poängterar man att det finns flera intressanta förslag i samrådshandlingen som kan gynna kommunens framtid och utveckling. Man tycker dock att det är fel att ta i anspråk nästan hela det gröna området i parken vid nuvarande Bromöllahälsan (Skansen) och att gaturummet blir mycket bättre om inga hus byggs längs med Storgatan.

Kommentar:

- *Den föreslagna disponeringen ger ett effektivt utnyttjande av Skansen-tomten och möjlighet att skapa en skyddad innergård/park. Planbestämmelse införs för att säkerställa att mur och trädrad utmed Storgatan bevaras. t*

Ivösjöns Fiskevårdsförening, 2010-10-15

Ivösjöns Fiskevårdsförening ställer sig positiva till projektet och planerna om en helhetslösning för Ivösjöns nuvarande och framtida behov i form av ett Sötvattenscentrum ser man som en mycket bra lösning. Fiskevårdsföreningen med sina 1100 medlemmar är i behov av ett kansli och en möteslokal, och ser gärna detta i kombination med andra parter.

Kommentar:

- *Se svar till Nya Moderaterna*

Kultur- och Fritidsnämnden, Bromölla kommun, 2010-10-20

Kultur- och fritidsnämnden anser att detaljplanen för Iföstrand är mycket positiv, inte minst för besöks- och turistnäringen. Planen ger flera turistaktörer förutsättningar att etablera sig inom olika verksamheter som boende, upplevelser och mat. Vision Iföstrand kommer att för all framtid att förändra Bromölla som ort, genom att samhället får kontakt med Ivösjön att genomföra planen kommer också leda till att Bromölla kommun får ett intressant område med olika fritids/rekreativ verksamheter. Nämnden har dock ett antal synpunkter man vill framföra.

Bostadsområdet söder om Skräbeån kallas i planen för Vita Strand, ett område som i folkmun kallats Vita strand. Denna del av området som ligger söder om Skräbeån kallas än i dag för Pyntarna, vilket betyder just pir/udde. Det är viktigt att benämning blir rätt för områdena för att undvika missförstånd.

Samråd kring idrottshallens utformning bör även hållas med Bromöllas kulturföreningar så att hallen även kan inrymma större events så som konserter, utställningar och mässor.

Även kultur- och fritidsnämnden framför synpunkter gällande konstgräsplanens måttsättning och föreslår 80x120 meter då detta möjliggör för 4 stycken lag att träna samtidigt. Vidare anser nämnden det vara av vikt att man i idrottshallen väljer en golvbeläggning som gör det möjligt att utöva en så allsidig verksamhet som möjligt. En näridrottsplats efterfrågas och man poängterar att den organiserade föreningsverksamheten inte bör vara den enda målgruppen. Vidare efterfrågas även en skateboardramp och nya bouleanor.

Kommentar:

- *Namn-givningen av delområdena kommer att utredas vidare.*
- *Samråd kring idrottshallens utformning kommer även att hållas med Bromöllas kulturföreningar. Utformningen av hallen ska vara flexibel för att möjliggöra en så allsidig verksamhet som möjligt.*
- *Detaljplanen möjliggör såväl skateboardramp som nya bouleanor.*
- *(konstgräsplanens måttsättning och föreslår 80x120 meter då detta möjliggör för 4 stycken lag att träna samtidigt)*
- *Konstgräsplanen är dimensionerad för att möjliggöra internationellt spel. En större plan är svår att rymma inom området, om den samtidigt ska inrymma träningsplanerna.*
- *Slutlig utformning av idrottsparken sker före genomförandet. En näridrottsplats kan inrymmas, i så fall på bekostnad av utrymme för tennisplanen.*

Lions Club Bromölla, 2010-11-05

I sitt inkomna yttrande framför Lions Club Bromölla att man hoppas finna en lösning där strandstugan kan rymmas inom planförslaget och även i framtiden fungera som klubblokal för föreningen. Om detta inte är möjligt önskar man från föreningens sida att undersökningar görs av sakkunnig expertis för att flytta strandstugan inom området. Man vill även få klargjort den

komplexitet och kostnad som skulle ligga bakom en möjlig flyttning av stugan, inklusive de extra kostnader som kommer att krävas för att återställa byggnaden i funktionellt skick, oavsett om flyttning blir aktuell eller inte.

Om utredningen skulle visa på att en flyttning eller bevarande av strandstugan inte är möjlig, är man från Lions sida villiga att godta föreslagen ny klubblokal i strandpaviljongen, vilken man förutsätter kommer att utformas i samråd med Lions Club Bromölla. I övrigt vill man åberopa de synpunkter som man tidigare framfört i Iföstrandprojektet (Utvecklingsprogram och Planprogram för Iföstrandprojektet).

Kommentar:

- *Kommunen anser att det inte är möjligt att ha kvar nuvarande placering då huset och dess kringliggande ytor skulle inskränka antalet byggrätter för mycket.*
- *Med anledning av framförlallt husets grundkonstruktion med källare bedöms huset av byggnadsteknisk expertis inte vara möjligt att flytta.*
- *Diskussioner har inletts och kommer fortgå med Lion Club Bromölla.*

Liselott Johansson och Joakim Engström, Ekstigen 17, 2010-10-14

Liselott och Joakim påpekar att då handlingarna är skrivna på akademikerspråk gör detta så att texterna ibland blir svåra att förstå, men är positiva till att något händer i området. att bygga i etapper och färdigställa är att föredra men man ställer sig frågan om Bromölla verkligen har ett in- och omflyttningsbehov på 150 nya lägenheter i framtiden. Vidare ställer man frågan om kommunen har för avsikt att genomföra hastighetsdämpande åtgärder även på Skogsvägen.

Kommentar:

- *Bostadsutbyggnaden planeras ske etappvis. Bostadsbolagen gör alltid bedömningar av marknadsläget innan beslut om exploatering.*
- *Sedan samrådsskedet har en trafikmätning gjorts av nuvarande trafik på Pyntvägen. Skogsvägen föreslås stängas för genomfartstrafik, vilket bör minska trafiken även på Pyntvägen. Idag belastas vägen tidvis av mer omfattande trafik till idrottsplatserna i söder. Denna trafik bedöms istället gå till planerad idrottsanläggning norr om Skräbeån då detaljplanen genomförts.*

Kjell Nylander, Skogsvägen 23, 2010-10-04

Nylander undrar om Bromölla kommun har ekonomi till att genomföra detta projekt. Vilka kommer att ha råd att bo där och vilka vill bo granne med en fotbollsanläggning, vilket han anser att redan finns nog med i Bromölla, ställer han sig vidare frågande till. Vidare påpekar Nylander att Skogsvägen redan idag har en intensiv belastning och en aktuell trafikmätning efterfrågas.

Kommentar:

- *Kommunens budgetarbete baseras på exploateringskalkyl för ett etappvist genomförande av detaljplanen. Idrottshallen har en fördelaktig delfinansiering av Sparbanken.*
- *Vad gäller trafikfrågor, se svar till Johansson och Engström ovan.*

Kenneth Stridsberg, Pyntvägen 1, 2010-10-xx

Stridsberg ställer sig likt yttrandet ovan frågande till vilka man tänker sig ska ha råd att bo i området och föreslår att kommunen röjer upp i området i stället så att de som redan bor i Bromölla kan få glädje av det. Vidare framförs trafiksituationen som ett orosmoment då Pyntvägen redan idag anses vara hårt belastad av trafiken, vilket man även befarar kommer att förvärras om planerna genomförs. En trafikmätning efterfrågas då de redovisade beräkningarna på 600 fordon/dygn inte anses stämma. Stridsberg s förhoppning är att kommunen hittar en annan lösning på trafikmatningen till området.

Kommentar:

- *Planen möjliggör och uppmuntrar till blandade boendeformer. Bostadsbolagens bedömning är att inflyttning bl.a. kommer ske via omflyttning från befintlig villa till lägenhet. När planen antagits planerar bostadsbolagen att inleda en fördjupad marknadsanalys kring målgrupper m.m.*
- *Syftet med detaljplanen är att göra området mer tillgängligt och attraktivt för alla i Bromölla.*
- *Vad gäller trafikfrågor, se svar till Johansson och Engström ovan.*

Sammanfattning

Efter samrådet av detaljplanen har följande skett

Riskfrågor

Riskutredningen har förtydligats och fördjupats sedan samrådet vad gäller utgångspunkten för beräkningarna (t.ex. antalet personer i idrottshallen) samt vilka åtgärder som krävs för att nå en acceptabel risknivå inom planområdet. Riskkonsult har i dialog med EON Gas och industrin utrett möjligheterna till flytt av lossningsplatsen för gasol. Utredningen visar att flytt av lossningsplatsen kraftigt minskar risken för olyckor för planområdet. Avtal ska skrivas med industrin innan detaljplanen antas, för att säkerställa att de riskreducerande åtgärderna kommer att genomföras.

Miljöteknisk utredning

Resultaten från den miljötekniska utredningen ligger till grund för arbetet med att ta fram en kostnads kalkyl för exploateringen av etapp 1. I detta arbete utreds även platsspecifika riktvärden.

Bullerutredning

Bullerutredningen har kompletterats med beräkningar för Skansenområdet samt vilken bullerdämpande effekt de planerade bostadshusen söder om Skräbeån har. Utredningen redovisar nu även en bild över samlad bullerstörning från industri och trafik. Vad gäller industribullret konstaterar utredningen att det främst är fasta bullerkällor inom industriområdet som påverkar ljudbilden i planområdet. Buller från trafik och avfallshantering inom industrin innebär endast marginell ljudpåverkan.

Ändring av planhandlingar

Genomförandebeskrivning

- Avtal mellan industrin och kommunen som säkerställer riskförebyggande åtgärder, framförallt flytt av gasollossningsplats.
- Ansvar för skyddsåtgärder har tydliggjorts.
- Ansvar för bullerdämpande åtgärder har tydliggjorts genom avtal.
- Ansvar för marksanering har tydliggjorts.
- Ansvar för rivning av järnvägsspår har tydliggjorts.
- Hastighetsreglering av Pyntvägen.
- Förbud av genomfartstrafik på Skogsvägen.
- Det har tydliggjorts vilka fastigheter som ingår i planområdet.
- Servitut för allmän gång- och cykeltrafik genom bostadskvarteret har utgått.

Planbestämmelser

- Krav på ev. marksanering anges.
- Båtupställningsplats definieras.
- Övernattning får ej förekomma norr om Skräbeån, med undantag av Skansen-området.

- Höga naturvärden i södra planområdet ska bevaras och utvecklas.
- Träd utmed Skräbeån ska bevaras.
- Mur och träd utmed Storgatan ska bevaras.
- Ej körbar utfart Skansen.

Plankartan

- Stolphusen i söder har utgått.
- Gräns mot Ifö Electric har utretts.
- Väg till småbåtshamnen har justerats.
- Byggrätt vid nuvarande brandövningsplats har ändrats till parkeringsyta.
- U-område har införts för fjärrvärme och framtida gasledning.
- Samfällighet/gemensamhetsanläggning utgår.

MKB + planbeskrivning

- Konsekvenser för tjockskalig målarmussla har tydliggjorts.
- Trädridå/strandnära skog .
- Samlad bullerpåverkan redovisas.
- Dagvattenfrågor har tydliggjorts.
- Rening av ev spolplatta vid båtuppläggningsplats anges.
- Information om dispens artskydd har införts.
- Trafikmätning har genomförts.
- Information har införts om fastighet Iföverken 13 och 19.

Kvalitetsprogram

- Avsnitt om stolphusen har utgått. I övrigt inga ändringar.