



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

Bromölla kommun, Skåne Län

**SAMRÅDSHANDLING**

Datum: 2024-01-30

Diarienummer: 2022/540



**Denna detaljplan består av:**

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

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

*Plankartan har ritats i AutoCad med Focus Detaljplan Total 22.3 och BFS\_2021\_10\_14\_Bestämmelsekatalog.xml.*

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

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

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

# 1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE &amp; HUVUDDRAG</b>	<b>6</b>
<b>INLEDNING</b>	<b>6</b>
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
<b>PLANDATA</b>	<b>6</b>
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
<b>RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB</b>	<b>7</b>
<b>HÖGEXPLOATERAD KUST</b>	<b>7</b>
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE</b>	<b>8</b>
<b>ÖVERSIKTSPLAN</b>	<b>8</b>
<b>GÄLLANDE DETALJPLANER</b>	<b>8</b>
<b>MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</b>	<b>8</b>
<b>MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>8</b>
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER</b>	<b>9</b>
<b>BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>9</b>
Markanvändning	9
Bebyggelsestruktur och utformning	9
Topografi	9
Mark och vegetation	9
Geotekniska förhållanden	9
Dagvatten	9
Fornlämningar	10
Aktuella planbestämmelse	10
Offentlig och kommersiell service	11
Kollektivtrafik	11
Räddningstjänsten	11
Tillgänglighet	11
Trygghet och säkerhet	11
Gatustruktur och trafik	11
<b>MILJÖFÖRHÅLLANDEN</b>	<b>11</b>
Förorenad mark	11
Trafikbuller	11
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b>	<b>11</b>
Vatten och avlopp	11
El	11

Avfall	11
<b>GENOMFÖRANDE</b>	<b>12</b>
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR</b>	<b>12</b>
Tidplan	12
Genomförandetid	12
Ägarförhållanden	12
Huvudmannaskap	12
Ansvarsfördelning	12
Gemensamhetsanläggning	13
<b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR &amp; KONSEKVENSER</b>	<b>13</b>
Fastighetsbildning	13
<b>EKONOMISKA FRÅGOR</b>	<b>13</b>
Kostnader för planläggning	13
Ekonomiska konsekvenser	13

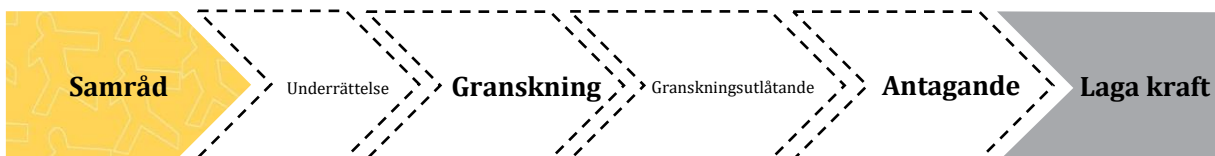
## Vad är en detaljplan?

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

## Planprocessen - standardförfarande

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

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



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

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

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

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

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

## PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG

---

### INLEDNING

#### Allmänt

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

#### Detaljplanens syfte

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

#### Bakgrund

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

#### Uppdrag

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

## PLANDATA

---

#### Planområdets läge

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

För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

#### Areal

Arealen uppgår till cirka 4 100 m<sup>2</sup>.

#### Markförhållanden

Marken inom planområdet ägs av kommunen.



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

## **RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB**

---

### **HÖGEXPLOATERAD KUST**

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

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

## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

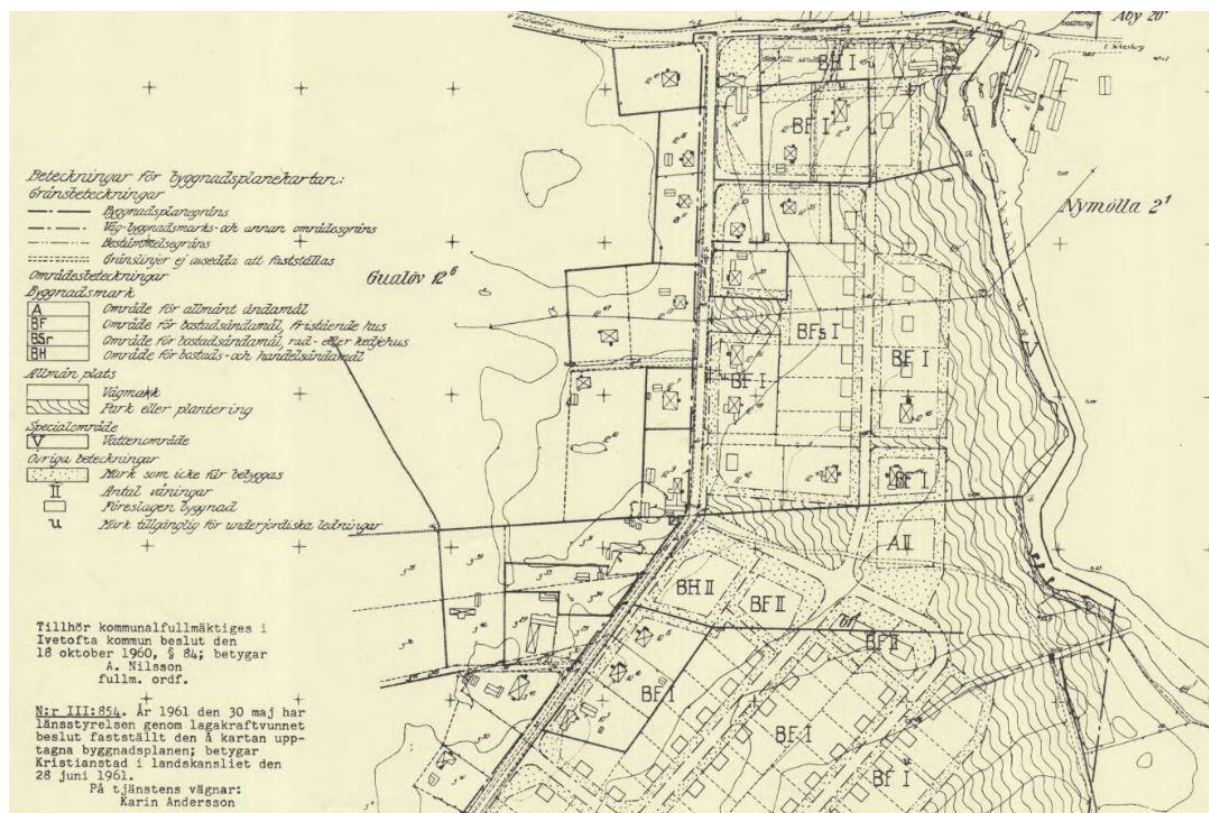
### ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplaneförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan och dess intentioner kring en säker trafikmiljö och god tillgänglighet.

### GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet berörs av byggnadsplan för Nymölla, beslutad 1961-05-30. Planens genomförandetid har gått ut och reglerar markanvändningen inom planområdet som allmänplatsmark för *park eller plantering*.

Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför aktuellt planområde.



Figur 2. Urklipp från aktuell byggnadsplan.

### MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

### MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN

Planen bedöms inte påverka några mellankommunala förhållanden.



## FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

---

### BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN

#### Markanvändning

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

#### Bebyggelsestruktur och utformning

Detaljplaneförslaget medger ett nytt busstorg med tillhörande gata och park.

#### Topografi

Marken inom planområdet är relativt plan.

#### Mark och vegetation

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



Figur 3. Vy över planområdet, sett västerifrån.



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

#### Geotekniska förhållanden

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

#### Dagvatten

Dagvatten tas omhand inom fastigheten genom infiltration i naturmarken.

Planområdet är redan ianspråktaget och ett genomförande av detaljplanen innebär inte fler öknings av hårdgörningsgraden.

**Fornlämningar**

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte.

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

**Aktuella planbestämmelse**

Användning av mark och vatten

*Allmän plats*

GATA

*Gata*

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

PARK

*Park*

*Motiv: Användningen finns för att säkerställa grönyta inom planområdet.*

TORG<sub>1</sub>

*Busstorg, cykelparkering*

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

*Kvartersmark*

E<sub>1</sub>

*Transformatorstation*

*Motiv: Användningen säkerställer utrymme för befintlig transformatorstation.*

**Offentlig och kommersiell service**

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

**Kollektivtrafik**

Planförslaget innebär ytterligare utökning av kollektivtrafiken.

**Räddningstjänsten**

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

**Tillgänglighet**

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

**Trygghet och säkerhet**

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

**Gatustruktur och trafik**

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

**MILJÖFÖRHÅLLANDEN****Förorenad mark**

Inga kända markföroreningar finns inom planområdet.

**Trafikbuller**

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

**TEKNISK FÖRSÖRJNING****Vatten och avlopp**

Planområdet är sedan tidigare anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

**El**

Planområdet är ansluten till el.

**Avfall**

Avfall ska tillvaratas i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering.

## GENOMFÖRANDE

---

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

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd, februari 2024

Granskning, mars/april 2024

Antagande, juni 2024

Laga kraft, juli 2024

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

#### Genomförandetid

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

#### Ägarförhållanden

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

#### Huvudmannaskap

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

#### Ansvarsfördelning

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

**Gemensamhetsanläggning**

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

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER****Fastighetsbildning**

Inga nya fastigheter bildas inom planområdet vid detaljplanens genomförande.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Kostnader för planläggning**

Detaljplanen har bekostats av kommunen.

**Ekonomiska konsekvenser**

Eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av kommunen, liksom eventuella kompletterande utredningar.

Kommunen ansvarar även för genomförandet av planen.

Bromölla kommun  
Samhällsbyggnadsutskottet  
Tekniska enheten

Fehmi Berisha  
Planarkitekt