



Detaljplan för del av fastigheten Gualöv 70:1, Bromölla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2022-08-31, KS § 164, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Gualöv 70:1, Bromölla kommun.

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

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2023-01-30, SBU § 2, att förslag till detaljplan för del av fastigheten Gualöv 70:1 godkänns för samråd enligt upprättat förslag.

Hur samrådet har bedrivits

Detaljplanen handläggs enligt plan- och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (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. 2024-02-01 t.o.m. 2023-02-29. Resultatet av detta samråd redovisas i denna samrådredogörelse.

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 sex (6) yttranden inkommit. Alla inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Olofströms Kraft AB
- Telia Sverige AB
- Myndighetskontoret

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Länsstyrelsen

Lantmäteriet**FASTIGHETSGRÄNSER MED OSÄKERT LÄGE SOM GRÄNSAR TILL PLANOMRÅDET**

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Gualöv 61:67, en fastighet för bostadsändamål. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Lyssna även gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där dessa frågor diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Kommentar:

En fastighetsbestämning är inte aktuellt då det nya planförslaget inte längre angränsar fastigheten Gualöv 61:67.

Rubriken Genomförandetid har justerats.

Trafikverket

Detaljplanen bekräftar nuvarande markanvändning och Trafikverket har inga synpunkter på planförslaget. Trafikverket förutsätter att ingen del av det statliga vägområdet planläggs som park. De delar av väg 1669 och dess vägområde som ingår i planområdet ska planläggas som GATA.

Kommentar:

Planförslaget berör inte statliga vägområdet.

Länsstyrelsen

Miljökvalitetsnormer för vatten

Det ska av detaljplanen framgå hur dagvattenfrågan ska lösas. Kommunen behöver klargörbehovet av rening, beskriva recipienten och eventuell påverkan på MKN-vatten. Eventuella nödvändiga planbestämmelser ska regleras på plankartan. Det ska av planhandlingarna framgå om genomförandet av detaljplanen kan orsaka en försämring av statusen för en vattenförekomst, eller äventyra uppnåendet av god status/god potential hos en vattenförekomst.

Människors hälsa och/ eller säkerhet – verksamheter

Länsstyrelsen saknar en riskbedömning av detaljplanen och eventuella åtgärder för att hantera risker utifrån att planförslaget möjliggör för busshållsplats och allmän platsmark, park i närhet av tillverkningsindustri.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen kan inte utläsa av planhandlingarna om planförslaget är beroende av att andelen hårdgjord mark regleras och efterfrågar därför ett förtydligande. I gällande detaljplan är området endast parkmark. I planhandlingarna finns planbestämmelser såsom gata och torg. Om en reglering är en förutsättning behöver kommunen införa planbestämmelse som anger andel mark som får hårdgöras samt komplettera denna med bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen säkerställa att förutsättningarna avseende översvänningsrisken inte ändras.

Länsstyrelsens rådgivning

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens rådgivningsuppdrag enligt 5 kap. plan- och bygglagen.

Arkitektur och gestaltad livsmiljö

Kulturmiljö

Nymölla har en karaktäristisk och tidstypisk bostadsbebyggelse med tydlig koppling till massa- och pappersbruket som uppfördes i början av 1960-talet. Det framstår som typiskt för både tillkomsttiden och brukssamhället, att man i en liten ort som Nymölla byggde såväl småhus och flerbostadshus som ett eget litet centrum.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att om det finns kulturhistoriska värden i den befintlig gröstruktur så finns det möjlighet att säkerställa dessa i plan med skydd av kulturvärden och/eller förhöjd lovplikt för trädfällning.

Arkitektur

Transformatorstationen är placerad mitt i parken och kan bli en central yta för uppehälle, dess betydelse kan förefalla obetydlig men ur arkitektonisk synpunkt kan där finnas anledning att reglera med planbestämmelser hur denna kan ytterligare gestaltas.

Jämställdhet

Det kan finnas positiva aspekter med att skapa en central plats i tätorten för busshållsplats vilket Länsstyrelsen framhåller kan vara värda att belysa. Länsstyrelsen har nyligen tagit fram en folder som heter *Vägledning för jämställd fysisk planering*. Den innehåller bland annat en processuppdelad checklista med frågor som har bäring på de jämställdhetspolitiska delmålen. Vägledningen finns på Länsstyrelsens webbplats.

Råd om planteknik/planförfarande

Länsstyrelsen ser att där finnas anledning att se över om det krävs eventuell byggrätt för busshållsplatsernas väderskydd.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med information och planbestämmelse om dagvatten, hälsa/säkerhet och översvämning.

Övriga synpunkter noteras.

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

- *Planbeskrivning kompletteras med information om dagvatten, hälsa/säkerhet och översvämning.*
- *Plankartan kompletteras med planbestämmelse om genomsläpplighet.*

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt