



Detaljplan för fastigheten Ratten 2 och del av Bromölla 11:1 i Bromölla kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Bakgrund

Syftet med detaljplanen är att inom fastigheten Ratten 2 och del av Bromölla 11:1 pröva lämpligheten för en blandning av verksamheter med flexibel användning.

Hur granskningen har bedrivits

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2021-11-16, SBU § 96, att godkänna samrådsredogörelsen och i enlighet med föreslagna revideringar och justeringar upprätta granskningshandlingar samt att skicka ut detaljplaneförslaget på granskning enligt plan- och bygglagen (2010:900), 5 kap 18 §.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning under tidsperioden fr.o.m. 2021-11-19 t.o.m. 2021-12-10.

Underrättelse om granskningen har skickats till berörda sakägare, myndigheter och kommunala instanser enligt särskild utsändningslista och fastighetsförteckning.

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Bromölla kommuns webbplats under rubriken "pågående detaljplaner", Kulturpunkten i Bromölla kommun samt på kommunens digitala anslagstavla.

Synpunkter från granskningen sammanställs i ett granskningsutlåtande. Där ska alla inkomna synpunkter från granskningen redovisas tillsammans med kommunens förslag med anledning av synpunkterna enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 23 §.

Planarbetets bedrivande

Detaljplanen handläggs enligt plan-och bygglagens regler för så kallat standardförfarande (se 5 kap. 7 §, plan- och bygglagen).

Totalt har nio (9) yttranden inkommit under granskningstiden. Inkomna yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Telia Sverige AB, 2021-11-19
- Olofströms Kraft AB, 2021-11-19
- Region Skåne, 2021-12-09

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Polismyndigheten, 2021-12-01
- Bromölla Energi och Vatten AB, 2021-12-07
- Länsstyrelsen, 2021-12-08
- Lantmäteriet, 2021-12-10
- Trafikverket, 2021-12-10
- Myndighetskontoret, 2021-12-16

Polismyndigheten

ORDNING OCH SÄKERHET

Förändringar och förbättringar av detta område kan innebära ökad trafik till och från området. Redan idag inträffar allvarliga trafikolyckor i närliggande korsning Kristianstadsvägen-Storgatan. Det skulle vara bra om man tittar på en bättre lösning i denna korsning. Exempelvis en rondell för att minska olycksrisken.

I övrigt har Polismyndigheten inga synpunkter på aktuell detaljplan.

Kommentar:

Planens genomförande bedöms inte medföra några större flödesförändringar avseende biltrafik. Det befintliga gatunätet bedöms ha kapacitet att hantera den ökade mängd trafik som planförslaget förväntas medföra.

Bromölla Energi och Vatten AB

Eventuell flytt av befintlig infrastruktur inom planområdet bekostas av exploatör. I övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

I planbeskrivningen anges att eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av fastighetsägaren, liksom eventuella kompletterande utredningar. Undanflyttningsåtgärder eller behovet av att skydda befintliga ledningar för att möjliggöra exploatering bekostas av den part som initierar åtgärden.

Då planområdet även innefattar allmän platsmark så är det inte möjligt att ange att all befintlig infrastruktur inom planområdet bekostas av exploitör.

Länsstyrelsen**LÄNSSTYRELSENS FORMELLA SYNPUNKTER**

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Hälsa och säkerhet - risker för olyckor, drivmedelstation

I planbeskrivningen redogörs för att "det intill planområdet finns en drivmedelstation, stationen hanterar inte fordonsgas. Avståndet mellan påfyllningsanslutning till cistern och plats där människors vistas längre tid såsom kontor överstiger 50 meter. Avståndet bedöms acceptabelt med hänvisning till de säkerhetsavstånd som redovisas i Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer (MSB 2015)."

I planbeskrivningen hänvisas även till den riskutredning som tagits fram under planarbetet, där nuvarande hantering inom drivmedelsstationen studerats som huvudspår, men som även omfattar hänsyn till byggrätten för drivmedelsstationen samt möjliga framtida drivmedel. Enligt riskutredningen finns konstaterade risker vid en närmre placering av drivmedelsstationen och med ett förändrat drivmedelsutbud. Ändrad placering och utbud av drivmedel bedöms i utredningen dock inte som troligt och planförslaget bedöms inte innebära någon förändring i sak för drivmedelsstationen, då eventuella förändringar avseende disposition av anläggningsdelar eller ett förändrat utbud av typ av bränsle, kräver riskutredning enligt Lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (LBE).

Länsstyrelsen anser att riskhantering i detaljplan måste ta höjd för möjliga framtida scenarier. Ändrad placering och utbud av drivmedel är i det aktuella fallet alltså möjligt, och därför behöver de risker som utredningen identifierat i samband med detta tas hänsyn till i planförslaget. Hänsyn ska tas till inte bara faktisk, utan även möjlig, byggrätt för drivmedelsstationen samt för byggrätt som möjliggörs i nu aktuellt planförslag. Detta eftersom planläggning innebär en ny lämplighetsprövning. Länsstyrelsen anser att detta ska vara ingången i riskbedömningen och eventuella riskreducerande åtgärder behöver säkerställas på plankarta.

Länsstyrelsen anser att frågan inte ska hänskjutas till efterföljande prövning med hänvisning till annan lagstiftning. Länsstyrelsen menar att de risker för människors

hälsa och säkerhet som drivmedelstationen kan medföra ska prövas inom ramen för detaljplaneprocessen och plan- och bygglagen. **(1)**

LÄNSSTYRELSENS BEDÖMNING

Mot bakgrund av de brister som Länsstyrelsen har påtalat i yttrandet kan Länsstyrelsen i det här skedet inte utesluta en prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet i förhållande till föreslagen markanvändning.

Kommentar:

En riskutredning har gjorts under planarbetet, Riskutredning drivmedelstation Ratten 2, Bromölla, Tyréns 2021-10-21 reviderad 2022-02-20. Riskutredningen tar höjd för möjliga framtida scenarier. Utredningen finns i sin helhet att tillgå på Bromölla kommun, Samhällsbyggnadsutskottet, Tekniska enheten.

Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som reglerar åtgärder för extra hänsynstagande avseende risk.

Region Skåne

Region Skåne har inga synpunkter utifrån sina ansvarsområden.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

Lantmäteriet

PLANKARTA

Genomförandetid är enligt Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 inte längre en planbestämmelse. Boverket föreslår i det allmänna rådet att genomförandetiden redovisas bland planbestämmelserna och enligt, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför bestämmelsen ska vara "Genomförandetid". **(1)**

GENOMFÖRANDEFRÅGOR I PLANBESKRIVNING

Det finns inte någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) eller skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse.

Det anges inte något om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, det vill säga den som berör den allmänna platserna. **(2)**

Kommentar:

1. *Tekniska enheten menar att då det inte är ett krav att följa dessa allmänna råd för detaljplaner påbörjade innan 2022 så kan genomförandetiden fortsatt redovisas på plankartan.*
2. *Genomförandet av detaljplanen innebär ingen förändring av allmän plats eller fastigheter.*

Trafikverket

GRANSKNING

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Trafikverket har lämnat synpunkter i samrådsskedet 2019-01-18. Dessa är ej redovisade och bemötta i samrådsredogörelsen. **(1)**

Detaljplanens syfte är att inom fastigheten Ratten 2 och del av Bromölla 11:1 pröva lämpligheten för en blandning av verksamheter med flexibel användning. Detaljplanen bekräftar befintliga verksamhetsetableringar och möjliggör för nya. Detaljplanen innebär att mark planläggs för verksamheter, kontor och centrumverksamhet (avseende öppenvård, handel, träningslokal, föreningslokal). Utnyttjandegraden och höjd på byggnadsverk är i enlighet med gällande detaljplan, dvs utnyttjandegrad 60% av fastigheten och byggnadshöjd 8,5 meter.

VÄGAR OCH JÄRNVÄG

Planområdet angränsar mot statlig väg 2083, Kristianstadvägen i norr och ligger ca 100 meter från E22 i söder. Angöring till området sker via enskilda vägar inom det kommunala väghållningsområdet, Rattens gränd och Årupsvägen i öster. Planområdet ligger drygt 200 meter söder om järnvägen, Blekinge kustbana.

Planområdesgränsen har ändrats sedan samrådet och sträcker sig över delar av väg 2083. Planområdet måste justeras så att ingen del av vägområdet ingår. Vägområdet utgörs av körbana, dike och slänt. **(2)**

I planen har bedömningen gjorts att det befintliga gatunätet har kapacitet att hantera den ökade mängd trafik som planförslaget förväntas medföra.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploitören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen förs till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket. **(3)**

OSKYDDADE TRAFIKANTER

Kommunen hänvisar till dialog med Trafikverket utifrån önskemål om att återinföra övergångsställe på Kristianstadvägen vid korsningen mot Storgatan. På platsen finns i dag en passage med en refug och planbeskrivningen anger att planens genomförande inte bedöms medföra några större flödesförändringar. Ett övergångsställe är inte en trafiksäkerhetsåtgärd utan en framkomlighetsåtgärd. Ett visst antal passerande krävs för att det ska anses motiverat med ett övergångsställe utifrån framkomlighetsbehov. Möjligheten till övergångsställe är även kopplat till en hastighet av 40 km/h.

Trafikverket anser att flödet av passerande är för litet och därför behövs inget övergångsställe för framkomlighet. För att öka synligheten av refugen kommer Trafikverket att placera reflexstolpar på refugen. Detta har förmedlats till kommunen i nämnd dialog.

I planbeskrivningen står det att kopplingen för gående och cyklister mellan planområdet och befintlig kollektivtrafik ska studeras i det fortsatta planarbetet. Dessa frågor ska vara hanterade innan detaljplanen antas. **(4)**

DAGVATTEN

Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 2083. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. **(5)**

Kommentar:

1. *Synpunkterna i samrådsskedet 2019-01-18 är på en tidigare detaljplan från samma område.*
2. *Planområdesgränsen har inte ändrats sedan samrådet. Området med användningen NATUR i norra delen av planområdet i anslutning till väg 2083 bekräftar gällande detaljplan.*
3. *Detaljplanen genererar inte något behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar.*
4. *Dialog har förts mellan kommunen och Trafikverket om att återinföra övergångsstället. Dialogen har resulterat i att inte återinföra övergångsstället. Frågan hanteras utanför detta planärende. Kopplingen för gående och cyklister mellan planområdet och befintlig kollektivtrafik har inte studerats i planarbetet då även denna fråga hanteras utanför detta planärende. Planbeskrivningen har dock kompletterats med en beskrivning av nuvarande situation.*
5. *I planbeskrivningen anges att planområdet är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten kommer inte att släppas ut i vägdike tillhörande väg 2083.*

Myndighetsnämnden

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 till 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. **(1)**

I en undersökning av betydande miljöpåverkan daterad 2021-06-15 anges under säkerhet att förslaget medför ingen påverkan på trafiksäkerheten och de kommentarer 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. **(2)**

Under rubriken Undersökning, analyser 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 enheter 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. **(3)**

Kommentar:

- 1. Det är fastighetsägarens ansvar att lösa parkeringen utifrån gällande parkeringsnorm. Inom kvartersmarken finns goda möjligheter att anordna tillräcklig parkering.*
- 2. Dialog har förts mellan kommunen och Trafikverket om att återinföra övergångsstället. Dialogen har resulterat i att inte återinföra övergångsstället. Frågan hanteras utanför detta planärende.*
- 3. Tekniska enheten vidhåller att eftersom planförslaget inte innebär ökade hårdgjorda ytor eller större byggrätt än nu gällande detaljplan så finns inget behov av en dagvattenutredning.*

Telia Sverige AB

Skanova har inget att erinra då de synpunkter vi lämnade i samrådsskedet har tillgodosetts.

Olofströms Kraft AB

Olofströmskraft har inga synpunkter på planen.

Sammanfattning

– Följande revidering har genomförts på planhandlingarna:

- Plankartan har reviderats med att andel mark som ska vara genomsläpplig har ändrats så att ytan stämmer överens med gällande förhållanden. Det innebär att andelen mark som ska vara genomsläpplig blir något mindre.
- Plankartan har kompletterats med egenskaps-bestämmelsen att marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
- Plankartan har kompletterats med planbestämmelse som reglerar åtgärder för extra hänsynstagande avseende risk.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Avdelning, tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt

Ted Gustavsson
Planarkitekt FPR/MSA