



Detaljplan för fastigheten Grödbby 103:7 i Bromölla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2021-11-24, KS § 239, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för fastigheten Grödbby 103:7 i Bromölla kommun.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra användning för teknisk anläggning i form av en ventilkammare.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2022-05-03, SBU § 36, att förslag till detaljplan för fastigheten Grödbby 103:7 godkänns för samråd enligt upprättat förslag.

Det förslag till detaljplanen som upprättats har godkänts och ställts ut för samråd. Resultatet av detta samråd redovisas i denna samrådsredogörelse.

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 fastigheten Grödbby 103:7 har därför visats för samråd under perioden fr.o.m. 2022-05-05 t.o.m. 2022-06-02.

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 tio (10) yttranden inkommit. Alla inkomna synpunkter har sammanfattats och kommenterats nedan.

Skrivelser utan invändningar har inkommit från:

- Olofströms Kraft AB
- Polismyndigheten
- Naturvårdsverket (avstår att yttra sig)
- Skogsstyrelsen
- Region Skåne
- Myndighetskontoret

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Trafikverket
- Länsstyrelsen
- Telia Sverige AB
- Lantmäteriet

Olofströms Kraft AB

Olofströms kraft AB har en kabel som går genom tomten Grödbby 103:7 och om den behöver flyttas får exploatören (SBVT) stå för kostnaden att flytta kabeln.

SBVT är sedan tidigare informerade om detta.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

TrafikverketJärnväg

Blekinge kustbanas spårområde ligger vid planområdets norra gräns. Blekinge kustbana är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Ventilkammaren ska placeras minst 15 meter från järnvägen. Plankartan ska kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning.

Kommentar:

Byggnadsfritt avstånd har införts på plankartan.

Länsstyrelsen

Riksintresse Friluftsliv 3 kap. 6 § MB

Planområdet angränsar till riksintresse för friluftsliv, kusten Åhus-Valje med Rinkaby skjutfält (FM 20). I riksintressets värdebeskrivning anges bland annat förutsättningar för bevarande och utveckling av områdets värden vara att naturvärdena vårdas och består, stigar hålls framkomliga och strandskyddet respekteras och tillsyn utövas vid behov. Spridd bebyggelseexploatering undviks. Åtgärder, verksamheter och andra intressen som påtagligt kan skada områdets värden är särskilt bebyggelseexploatering.

Enligt planbeskrivningen bedöms planförslaget inte påverka riksintresset negativt. I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna om att bedömningen av påverkan behöver ske med utgångspunkt i riksintressenas värdebeskrivning och att även åtgärder utanför eller i utkanten av ett riksintresse kan påverka värdena inom riksintresset.

Länsstyrelsen efterfrågar en förtydligande bedömning av planförslagets påverkan på riksintresset utifrån dess värdebeskrivning.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap. 1 § och 4 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust.

Länsstyrelsen kan utifrån planhandlingarna inte utläsa utifrån vilken grund kommunen avser att pröva riksintresset. Om kommunen vill hänvisa till undantagsregeln i 4 kap. 1 § andra stycket MB, menar Länsstyrelsen att detta tydligt måste framgå av planhandlingarna. Kommunen behöver redogöra för sin bedömning av att utveckling av planområdet är av sådan karaktär att de kan omfattas av undantagsregeln. Om undantagsregeln inte kan tillämpas behöver kommunen visa att föreslagen utbyggnad inte riskerar att påtagligt skada de samlade natur- och kulturvärdena inom kustlandskapet.

Riksintesse Kommunikationer 3 kap. 8 § MB

Planområdet angränsar till Blekinge kustbana som är utpekad riksintesse för kommunikationer. Områden som är av riksintesse för kommunikationsanläggningar ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningarna. För att inte påverka riksintresset negativt behöver den planerade bebyggelsen placeras minst 15 meter från järnvägen. Plankartan behöver kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfria avståndets utbredning om 15 meter.

Risk för översvämning

Länsstyrelsen anser att situationen vad gäller skyfall och dagvatten måste förtydligas och konsekvensbeskrivas i planhandlingarna. Planbeskrivningen behöver redogöra för resonemang kring hur skyfall och dagvatten både i nuläget och i ett förändrat klimat ska hanteras inom planområdet. Kan inte dessa

vattenmängder hanteras inom planområdet utan att vatten leds ut utanför plangränsen bör det framgå hur detta vatten påverkar nedströms områden. Om det krävs åtgärder för att hantera översvänningsrisken, inom området eller om planförslaget kan öka översvänningsrisken för kringliggande områden, måste detta redovisas. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas i planen. Länsstyrelsen anser även att planhandlingarna är otydliga gällande ansvaret för dagvattnet, och behöver därför kompletteras i detta avseende.

Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger planområdet i en lågpunkt vilket kan medföra risk för översvämning. Länsstyrelsen kan även konstatera att planområdet riskerar att påverkas vid stigande havsnivåer. Länsstyrelsen kan inte av planhandlingarna utläsa någon beskrivning eller bedömning av hur markens lämplighet för föreslagen användning säkerställts utifrån detta, och efterlyser därför en komplettering. Kommunen behöver redogöra för de förutsättningar som föreligger för föreslagen markanvändning och dess funktion. Kommunen behöver i bedömningen ta höjd för bebyggelsens förväntade livslängd samt framkomlighet och tillgänglighet vid tillfälle av ansamling av stora skyfallsmängder. Behov av eventuella åtgärder behöver säkerställas inom ramen för detaljplanarbetet och säkerställas på plankarta.

I sammanhanget vill Länsstyrelsen påminna om möjligheten att införa utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Länsstyrelsen vill även påminna om möjligheten att införa bestämmelse om utförande på plankartan, som anger andelen mark som får hårdgöras, och som kompletterar bestämmelsen om marklov enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL. Detta för att kommunen ska kunna följa upp översvänningsrisken i efterföljande provning.

Miljö kvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen menar att handlingarna måste kompletteras i fråga om planförslagets påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten. Planbeskrivningen behöver redovisa vilken recipient som dagvattnet leds till samt dess nuvarande status. 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. Ett resonemang bör även framgå hur man kommit fram till denna slutsats. Åtgärden får inte medverka till att statusen försämras. Planområdet ligger inom område för Naturvårdsverkets utpekade värdefulla vatten, vilket behöver tas i beaktning i bedömningen.

Strandskydd

Planområdet omfattas av en byggnadsplan från 1972, som tillkom före införandet av generellt strandskydd i lagstiftningen. Strandskydd har därmed aldrig inträtt eller kunnat prövas inom planområdet. Enligt 10 § i lag om införande av miljöbalken, inträder strandskydd när en fastställd byggnadsplan

upphävs eller ersätts av en ny detaljplan enligt plan- och bygglagen. Generellt strandskydd om 100 meter inträder därmed inom planområdet från vattendraget (Sissebäck) öster om området när den befintliga planen ersätts.

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden, och bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Inom strandskydd är det förbjudet bl.a. att uppföra byggnader, utföra anläggningar eller anordningar som hindrar eller avhåller allmänheten från området, samt vidta åtgärder som väsentligt förändrar livsvillkoren för djur- eller växtarter. Åtgärder som kräver dispens från strandskyddet prövas här av kommunen enligt 7 kap. 18 b-h §§ miljöbalken.

Om kommunen avser att upphäva strandskydd i detaljplanen, behöver kommunen ange vilket eller vilka särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken som bedöms vara tillämpliga för samtliga ytor där det avses upphävas, med motivering. Kommunen behöver även redogöra för om intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset. Bestämmelser för upphävande ska anges i plankartan, där det framgår inom vilka delar av planområdet som strandskyddet avses upphävas.

Kommentar:

Information om riksintresse för friluftsliv, högexploaterad kust, kommunikation, översvämning, miljökvalitetsnormer för vatten samt strandskydd har införts i planhandlingarna.

Telia Sverige AB

Telia har en för samhällsfunktionen viktig nod (telestation) med ledningsrätt 1272-479 på Grödbby 103:9 strax sydost om Grödbby 103:9, se lägeskarta nedan där även våra kablar framgår. *Tillgänglighet för drift och underhåll av telestationen med fordon (t.ex. bil, grävmaskin och lastbil) krävs dygnet runt årets alla dagar.* Tillfarten sker via väg på Grödbby 103:7, se ortfoto nedan. Planförslaget medger byggrätt på Grödbby 103:7 vilket om den utnyttjas till fullo kommer innebära att vi inte kommer kunna köra fram till telestationen, vilket skulle innebära betydande men för pågående markanvändning.

Telia yrkar med anledning av ovan att detaljplanen ändras och medger att vi via väg över Grödbby 103:7 fortsatt kan köra fram till telestationen med fordon enligt ovan dygnet runt årets alla dagar. Om Vi inte har fortsatt har möjlighet att ta väg över Grödbby 103:7 så hindras vi att nyttja vår ledningsrätt. Förslagsvis löses detta genom att området för befintlig väg anges för användningen Trafik. Vi förutsätter även att vi fortsatt fritt kan använda vägen och att eventuell förändring av vägens läge bekostas av den som initierar förändringen, vilket vi yrkar förs in under planens genomförandebeskrivning.

Kommentar:

Ett avtalsservitut har upprättats mellan fastighetsägaren (BEVAB) och Telia Sverige AB.

Lantmäteriet

Plankarta

Kommunen ska enligt 4 kap 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Enligt Boverkets allmänna råd BFS 2014:5 ska det vara en administrativ bestämmelse. I den aktuella detaljplanen saknas en sådan bestämmelse. Lantmäteriet noterar att planens genomförandetid enligt 4 kap 23 § PBL därmed blir 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.

Planbeskrivning

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet. Lantmäteriet har här granskat planen efter BFS 2014:5

Kommentar:

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_2020_10_01_Bestämmelsekatalog.xml.

Genomförandetid är enligt Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 inte längre en planbestämmelse.

Det framgår på sidan 5, planprocessen - standardförfarande, med vilket förfarande detaljplanen tas fram.

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

- Information om riksintresse för friluftsliv, högexploaterad kust, kommunikation, översvämning, miljö kvalitetsnormer för vatten, strandskydd samt servitut har förts in i planbeskrivning.
- Byggnadsfritt avstånd samt bestämmelse om vägservitut (a₁), strandskydd (a₂), markens genomsläpplighet (b₁), färdigt golv (b₂) samt marklov (a₃) har förts in på plankartan.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt