



Samrådsredogörelse

HANDLINGAR

- Planbeskrivning
- Plankarta
- Denna samrådsredogörelse

INKOMNA YTTRANDE

- Kommunekolog, Bromölla Kommun
- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Skåne

GENOMFÖRANDE

Bromölla kommun vill uppföra en ny detaljplan inom existerande detaljplan för EDENRYD 16:4 m fl. Ny detaljplan omfattar Edenryd 5:3. Denna har varit har varit föremål för samråd under tiden

2018-12-17 - 2019-01-18.

Handlingarna har ställts ut i Bromölla Kommunhus, Bromölla Stadsbibliotek och handlingarna har funnits tillgängliga på Bromölla Kommuns hemsida.

Handlingarna med foljebrev har enligt sändlista sänts på remis till länsstyrelsen, berörda nämnder, statliga och kommunala organ samt sakägare och andra som kan ha väsentligt intresse av förslaget. 3 st. yttrande har inkommit varav 1 st. utan synpunkter



Kommunekolog

Sammanfattning

Bromölla kommun bör inte utöka detaljplanområdet i Edenryd, eftersom det skulle strida mot *Bromölla kommuns översiktsplan* och på grund av att *de allmänna intressena*: lokala, regionala och nationella, är starkare i Edenryd än ett enda enskilt intresse.

Motiv till att inte utöka detaljplanen i Edenryd.

1) Förslaget är inte förenligt med Bromölla kommuns översiktsplan: Kommunens naturmark är av nationellt, regionalt och lokalt intresse. Anläggningsarbete ska ske på "redan planlagd mark".

Förslaget är inte förenligt med gällande översiktsplan. I översiktsplanen beskrivs Edenryds riksintresse för naturvård enligt följande: Det är ett "*representativt odlingslandskap med lång hävdkontinuitet och rik förekomst av naturbetesmarker. På havsstrandängar och annan öppen utmark återfinns art- och individrika växtsamhällen. Området har stor betydelse som fågellokal.*" (Del 2, sidan 59, Underlag. Bromölla kommuns Översiktsplan, aktualiserad 2018).

"Hur når vi dit? I Valje och Edenryd koncentreras utbyggnaden till redan planlagd mark" (Del 1, sidan 58, Utvecklingsstrategi i Edenryd, Översiktsplanen. Undertecknads understrykning).

Slutsats: Anläggningsarbeten ska endast ske inom den redan planlagda marken.

2) Allmänna intressen är starkare än ett enskilt intresse.

Enligt Bromöllas gällande översiktsplan: "*Kommunen ska säkerställa och utveckla funktionen av de enskilda ytorna och stråken inom den gröna och blå strukturen. Detta görs alltid med utgångspunkt från helheten, det vill säga den enskilda ytans betydelse för och kopplingarna till hela strukturen. Funktionen kan vara både social, biologisk, samhällsekonomisk eller estetisk* (Del 1, sid 38, Utvecklingsstrategier: Natur, kultur och rekreation. Översiktsplanen. Undertecknads understrykning).



Kommunen ska bevaka och skydda de allmänna intressena. Här i Edenryd är de allmänna intressena på kommunens naturmark starkare än ett enda enskilt intresse. Varje kvadratmeter av kommunens naturmark är värdefull för denna flora och fauna, vilken är sårbar och hänsynskrävande. Även inom detta detaljplanområde är en naturmark som hävdas – som i framtiden kan komma att bebyggas runt omkring – mycket värdefull att bevara.

Denna naturmark är en oas i ett framtida villaområde, där villor förväntas omge naturmarken på alla håll. Den har både ett naturvärde; ett kulturhistoriskt värde; ett naturpedagogiskt värde; ett socialt värde; ett friskvårdsvärde; samt ett estetiskt värde, exempelvis som blomsteräng. I synnerhet har naturmarken dessa värden för närboende, både barn och vuxna. Därför är det av stor vikt att hela arealen kommunal naturmark – som hävdats i många hundratals, kanske tusentals år inom det befintliga detaljplanområdet, fortsätter att kontinuerligt hävdas i naturvårdande skötsel.

Slutsats: De allmänna intressena är större i Edenryds detaljplanområde, än ett enskilt intresse. Enligt kommunens översiktsplan ska naturmarkens höga värden fortsätta att bevaras och skyddas i framtiden.

Kommentar:

Det är planlagt område omkring den föreslagna detaljplaneändringen, vilket medför att det ej föreligger någon olägenhet angående detaljplaneändringen. Förändringen har ingen reell betydelse för naturområdet då stora delar är redan gruslagda som lekplats.



LANTMÄTERIET

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2018-11-21) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Detaljplanen benämns *Detaljplan för Edenryd 5:45*. Planområdet berör inte fastigheten Edenryd 5:45 utan Edenryd 5:3. Det är del av fastigheten Edenryd 5:3 som detaljplaneläggs för att ändra användning allmän plats, NATUR till kvartersmark, BOSTÄDER. Denna del avses att överföras till angränsande fastighet Edenryd 5:45 i en senare lantmäteriförrättning.

I plankarta saknas omkringliggande fastigheters fastighetsbeteckning. Detta bör kompletteras för att lätt kunna orientera sig. Fastigheten vilken planområdet ligger inom (Edenryd 5:3) behöver visas på plankartan.

I planbeskrivningen under rubriken *Genomförande* beskrivs vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättningen. Att skriva att fastighetsägare/kommunen ska ansöka och bekosta förrättningen är otydligt. Är det fastighetsägare, såsom mottagande fastighet (Edenryd 5:3), som ska ansöka och bekosta förrättningen eller är det kommunen, såsom ägare till avstående fastighet (Edenryd 5:3). Detta bör klargöras.

Delar av planen som bör förbättras

I planbeskrivningen s. 7 under rubriken *Ansvarsfördelning* regleras att kommunen ansöker om fastighetsbildning avseende överföring av allmän platsmark. Detaljplanen innehåller ingen allmän platsmark varpå skrivelsen är irrelevant.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

För gällande detaljplan *Detaljplan för Edenryd 16:4 m.fl., akt 1272-p07/89* har ej genomförandetiden löpt ut. Motiveringen till varför ändring/ersättning av plan kan ske när planen ännu har genomförandetid saknas.

I plankarta finns ikryssat att en miljökonsekvensbeskrivning är upprättad. I planbeskrivningen är det en behovsbedömning som gjorts, varpå det kommits fram till att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.



På s. 3 i planbeskrivningen redovisas att planområdet berörs av ett riksintresse för naturvård. Vidare på s. 9 *Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser* anges att planområdet inte omfattas av något riksintresse.

Eftersom detaljplanen reglerar mark som inte får förses med byggnader är det överflödigt att redogöra för den teknisk försörjningen. Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet är noterat. Anmärkningarna har ingen betydelse för den föreslagna detaljplaneändringen.

LÄNSTYRELSEN SKÅNE

Handlingar daterade 2018-12-18 för samråd enligt 5 kap 11§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Syftet med detaljplanen möjliggöra för utökning av tomtmark. Natur omvandlas till Bostäder. Förslaget är förenligt med gällande översiktsplan och handläggs med standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Riksintresse

Området omfattas av riksintresse för naturvård. Länsstyrelsen bedömer att genomförandet av planförslaget, genom sin ringa omfattning, inte kommer att påtagligt skada riksintressets värden.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Fornminnen



Inom fastigheten har det tidigare legat fossil åkermark bestående av röjningsrösen. Fornlämningen har år 2007 arkeologiskt slutundersökts och är att betrakta som undersökt och borttagen. Således erfordras inget tillstånd enligt 2 kap kulturmiljölagen (KML)

Kommentar:

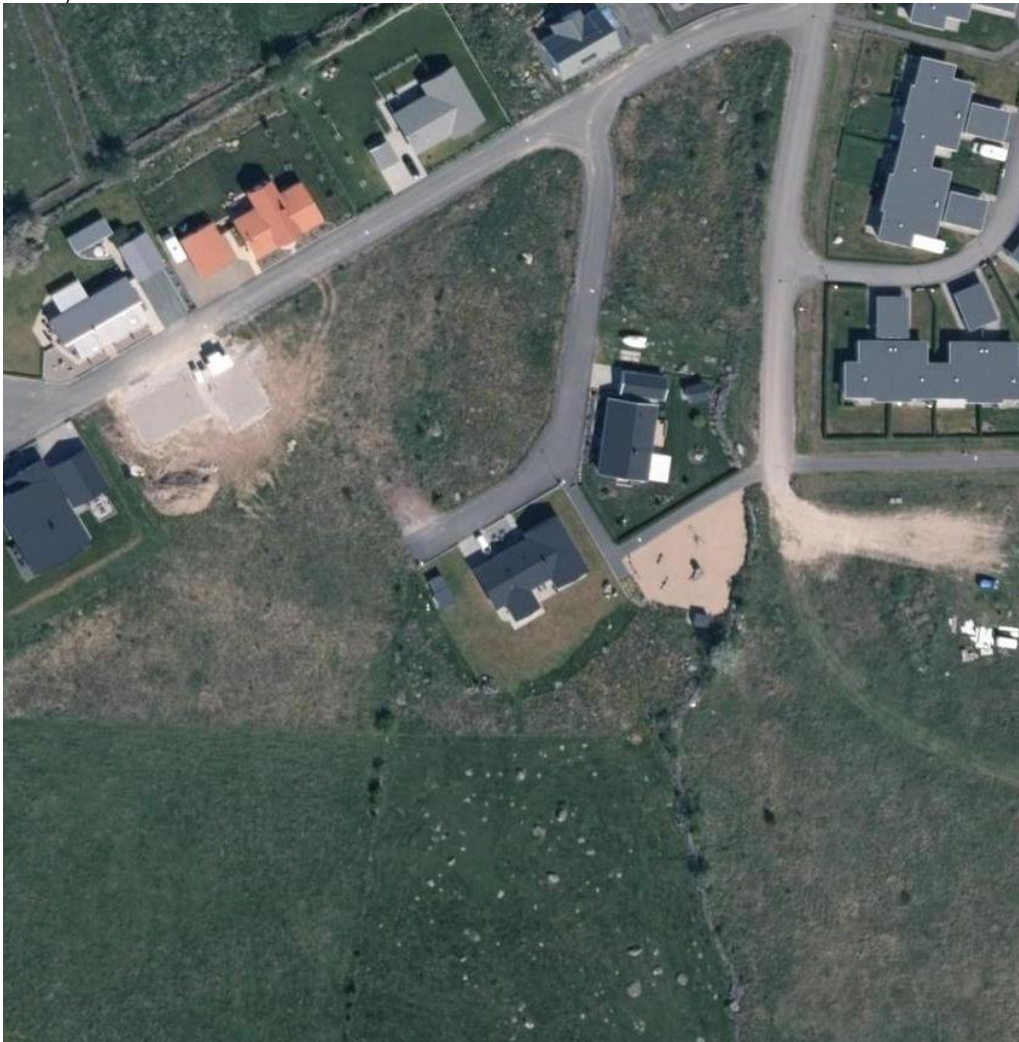
Yttrandet är noterat.



Granskningshandling
PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av
Edenryd 5:3

Edenryd 5:3 m.fl.





ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen möjliggöra för utökning av tomtmark mot sydöst.

Läge och omfattning

Planområdet ligger i norra delen av Edenryd och omfattar 55 m².

Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsen gav förvaltningen i uppdrag KS § 33 2018-03-07 att upprätta förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Edenryd 5:45.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Bromölla kommun.

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB (= denna handling)
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Behov av MKB

För den aktuella detaljplanen har ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Se vidare i avsnittet "Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser".

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Den här planen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7§.



Tidplan

Uppdrag	Samhällsbyggnadsutskott	2018-06-12
	Kommunstyrelsen	2018-08-29
Godkännande för samråd	Samhällsbyggnadsutskott	2018-12-11
Godkännande för granskning	Samhällsbyggnadsutskott	2019-02-19
Antagande	Samhällsbyggnadsutskott	2019-04-16
	Kommunstyrelsen	2019-05-02
	Kommunfullmäktige	2019-05-20
Laga kraft		2019-06-01

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan Edenryd 16:4 m fl, som vann laga kraft år 2006. Planens genomförandetid har inte gått ut. Planen anger genomförandetiden för området 15 år.

Översiktsplaner och fördjupningar

Bromölla kommuns översiktsplan antagen 2014-08-25 tar upp Edenryd 5:45 som ett område planlagt för bostäder.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresset för naturvård.

Fornlämningar

Planområdet är utmärkt på riksantikvarieämbetets fornsök som fossilåker. Ett delundersökt område med bosättning från yngre romersk järnålder ligger 45 meter från planområdet. Detta område har osäker utbredning, vilket gör att krav på arkeologisk utredning samt undersökning därför kan ställas på planområdet.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Planområdet ligger inom redan detaljplanlagt område och har användningen NATUR.

Natur- och rekreationsvärden

Planområdet ligger i ett naturskönt område med betesmark och närhet till havet. Det finns natur- och rekreationsvärden i direkt anslutning till området.

Trafik

Öster om planområdet är planlagt för en en GC-väg, som skall ansluta mot befintlig GC-väg vid Östersjövägen. Omkringliggande område matas från Östersjögatan via Styrmansvägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Kommunalt VA-nät med spill-, dag- och vattenledningar finns utbyggt i närheten av området. Spillvattnet från Edenryd är via överföringsled idag anslutet till reningsverket i Sölvesborg.

Fjärrvärme och el

Elförsörjningen av området svarar Olofströms Kraft AB.

Avfallshantering

Bromölla kommun ansvarar för hanteringen av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall.

Risker och störningar

Störningar som påverkar området är trafikbuller från Östersjövägen. De bedöms dock inte överskrida de riktvärden som finns för bostäder.



PLANFÖRSLAG

Planens huvuddrag

Planen möjliggör utökning av den befintliga markanvändningen bostäder och följer därmed syftet av den gällande detaljplanen för Edenryd 16:4 m fl.

Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i öster mot den planerade GC-vägen och i norr och väst mot den befintliga detaljplanen Edenryd 16:4 m.fl. markanvändning BOSTÄDER.

Kvartersmark

Markanvändning

Markanvändningen ändras från NATUR till BOSTÄDER.

Bebyggelsens omfattning och placering

Planförslaget omfattar 55 m² och är beläget i Edenryd i Bromölla kommuns östra del.

Bebyggelsens utformning och utförande

Detaljplanen reglerar planområdet till BOSTÄDER med egenskapsbestämmelsen prickmark, vilket innebär att marken får ej förses med byggnad.

Allmän platsmark

Planförslaget möjliggör inte för allmän platsmark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Trafik

Öster om planområdet ligger en planlagd GC-väg. Denna kommer ej påverkas av planen.



Parkering

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov för fastigheterna inom planområdet ska tillgodoses inom den egna fastigheten.

Risker och störningar

Planen medför ej någon förändring gällande risker och störningar. Störningar som påverkar området är trafikbuller från Östersjövägen, bullret bedöms inte överstiga riktvärden för buller för bostäder.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är detsamma som den gällande detaljplanen för *Edenryd 16:4 m.fl.*, som löper ut 2021. 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. Efter genomförandetidens utgång finns också en ökad möjlighet att göra avvikelser från planen.



Huvudmannaskap för allmän platsmark

Planförslaget möjliggör ej för någon allmän platsmark.

Planavtal

Ett planavtal har upprättats.

Exploateringsavtal

Inget har upprättats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Planlagd del av fastighet Edenryd 5:3 regleras till fastighet Edenryd 5:45. Dagens markanvändning NATUR övergår till BOSTÄDER.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighetsägare för Edenryd 5:45 ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut genom planavtal.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

Alla anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av fastighetsägare, liksom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar.

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med Lantmäterimyndigheten och Tekniska enheten.

Tekniska kontoret



Jesper Havelid
Teknisk chef

BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN OCH PLANENS MILJÖKONSEVENSER

Behovsbedömning

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) ska en miljöbedömning göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som underlag för kommunens ställningstagande till detta görs en behovsbedömning med utgångspunkt från MKB-förordningens bilaga 4. Påvisar behovsbedömningen en betydande miljöpåverkan ska en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till planärendet. Denna behovsbedömning utgör även en beskrivning av planförslagets miljökonsekvenser.

Planens påverkan på platsens värden

Planområdet omfattar endast 55 m² och angränsar till befintlig bebyggelse. Ändringen av användning bedöms inte innebära påtaglig



skada för natur- kulturvärden eller påverka hushållningen med mark och vatten negativt.

Påverkan på riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse

Påverkan på Natura 2000-område

Planområdet omfattas inte av något natura 2000-område.

Påverkan på fridlysta arter enligt Artskyddsförordningen

Planförslaget bedöms inte innebära att någon fridlyst art enligt Artskyddsförordningen påverkas negativt.

Planens påverkan på hälsa och miljö

Planförslaget bedöms inte förorsaka eller öka problem för hälsa och miljö i något avseende eftersom området är en del av en gällande plan för ny villabebyggelse och eftersom planområdet och därmed ändringen är av liten betydelse.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet

Planförslaget anger inte förutsättningar för en sådan tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet eller åtgärd som alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan eller som kan komma att bli bedömd som en sådan enligt 3 § första stycket eller i bilaga 3 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Miljö kvalitetsnormer

Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljö kvalitetsnormer överskrids. Området berörs inte heller av miljö kvalitetsnormer som redan har överskridits eller där risk finns att dessa ska överskridas.

Planens förhållande till gällande miljö kvalitetsmål

Planområdets ringa storlek om 55 m² och dess placering i ett redan ianspråktaget område innebär inte någon skillnad för miljömålen. Däremot blir det en del av ett större område med kvartersmark som sammantaget främjar miljömålet God bebyggd miljö eftersom det främjar en god och hälsosam livsmiljö.

Ställningstagande



Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att denna kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Tekniska avdelningen

*Fehmi Berisha
Planarkitekt*

*Jesper Havelid
Teknisk chef*