

Detaljplan för del fastigheten Gualöv 61:113, utmed Sandvägen i Gualöv, Bromölla kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2025-10-08, KS § 209, att ge förvaltningen i uppdrag att upprätta förslag till detaljplan för del av fastigheten Gualöv 61:113, utmed Sandvägen i Gualöv.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra permanent boende för personer med LSS-insatser.

Samhällsbyggnadsutskottet beslutade 2025-10-20, SBU § 53, att förslag till detaljplan för fastigheten Folkets Hus 8 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 av fastigheten Gualöv 61:113, utmed Sandvägen i Gualöv har därför visats för samråd under perioden fr.o.m. 2025-10-21 t.o.m. 2025-11-18. Resultatet av detta samråd redovisas i denna samrådsredogörelse.

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:

- Skanova
- Skogsstyrelsen

Skrivelser med synpunkter och/eller frågor har inkommit från:

- Lantmäteriet
- Trafikverket
- Fastighetsägare
- Länsstyrelsen

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

UPPREPAD BESTÄMMELSE

Lantmäteriet noterar att det finns två bestämmelser om markens genomsläpplighet, dels med beteckning b1, dels egenskapsbestämmelse som gäller för all kvartersmark. För att det ska bli lättare att förstå vad som gäller bör en av bestämmelserna tas bort.

Ett förtydligande som skulle kunna göras är också om det är minst 25 % av fastighetsarean för hela Gualöv 61:113 som ska vara genomsläpplig eller om bestämmelsen egentligen är avsedd att räknas på ytan inom planområdet. Gualöv 61:113 består av områden även utanför planområdet.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

Trafikverket**Väg**

Planområdet ligger cirka 50 meter söder om väg 2079 (Byvägen) för vilken Trafikverket är väghållare. Trafikverket efterfrågar en redovisning av hur mycket trafikexploateringen förväntas generera.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att gällande riktvärden för buller innehålls. Eventuella bullerskyddsåtgärder ska bekostas av kommunen.

Kommentar:

Kommunen har kompletterat planhandlingarna med ny information kring trafikmängden till och från den planerade utbyggnaden.

Fastighetsägare

1. Trafik och tillgänglighet

Trafiksituationen på Sandvägen är redan ansträngd, särskilt i korsningarna mot huvudvägarna. Jag önskar att kommunen utreder trafikpåverkan, parkering och trafiksäkerhet innan detaljplanen går vidare.

2. Trafik- och bullerutredning (Trafikverkets synpunkter)

Jag noterar att även Trafikverket i sitt yttrande (TRV 2025/117658, 2025-11-06) efterfrågar en redovisning av hur mycket trafik exploateringen förväntas generera samt att gällande riktvärden för buller ska säkerställas.

Jag instämmer helt i dessa synpunkter och anser att detaljplanen inte bör gå vidare till granskning förrän en tydlig utredning av trafikflöden, buller och eventuella skyddsåtgärder har presenterats och kunnat bedömas av berörda sakägare. Samt bör Gualövs vägförening involveras i denna processen.

3. Miljö och grönytor

Det finns träd och grönytor i området som har betydelse för närmiljön. Dessa bör inventeras och skyddas i detaljplanen. Hårdgjorda ytor bör begränsas för att bevara områdets karaktär.

4. Byggnadens skala och placering

Ny bebyggelse bör anpassas till Gualövs småskaliga karaktär. Jag önskar att kommunen säkerställer att byggnadshöjd, takform och placering inte orsakar skuggning, insyn eller störningar för närliggande bostäder.

5. Medborgardialog

Jag föreslår att kommunen genomför ett informations- eller samrådsmöte med boende i området innan planförslaget antas, för att ge sakägare möjlighet att förstå projektets omfattning och konsekvenser.

Kommentar:

Kommunen gör bedömningen att trafikförhållanden har utretts i tillräcklig detaljeringsgrad för detaljplaneskedet. Uppgifterna om trafikmängden till och från planområdet påpekar att den planerade utbyggnaden inom planområdet inte förväntas medföra några framkomlighetsproblem i område eller medför en betydande ökning av buller eller trafik.

Kommunen delar inte uppfattningen att planförslaget omfattar några träd eller värdefull naturmiljö. Marken inom planområdet består huvudsakligen av en hårdgjord/asfalterad yta för bland annat bil- och cykelparkering. Kommunen har i detta fallet utgått från utvecklingsprinciperna i kommunala styrdokument där aktuell fastighet utvecklas genom att använda redan befintlig byggnad eller komplettering av bebyggelse inom befintlig byggnadsstruktur. Kommunens uppfattning är att platsen är lämplig att utveckla med föreslagen användning där bland annat respektavstånd till befintlig bebyggelse har beaktats. Planförslaget är beläget intill en befintlig gata, vilket är ett naturligt sätt att

utveckla området samt att större ingrepp för bland annat nya naturområden och gator undviks.

Anpassning i bebyggelseförslaget har skett utifrån nockhöjder och placering av ny bebyggelse och kommunens bedömning är att planförslaget inte på ett betydande sätt påverkar omkringliggande fastigheter negativt.

Kommunen bedömer att det inte krävs fysisk information utöver den skriftliga samråds- och granskningsperioden. Planförslaget är tillgängligt för synpunkter vid två huvudsakliga tillfällen under processen: Samrådet och granskningen och alla som berörs av förändringarna har möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

Länsstyrelsen

Människors hälsa – buller

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att bullerutredningen är framtagen med prognosår 2040. Enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska bullerutredningar ta hänsyn till framtida trafik som har betydelse för bullersituationen. Trafikverkets senaste basprognos sträcker sig till 2045. Länsstyrelsen menar att bullerutredningen behöver utgå ifrån den senaste basprognosen för 2045.

Länsstyrelsens rådgivning

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

Översiktsplanens aktualitet

Redovisning av ställningstagandet av översiktsplanens aktualitet gäller för alla detaljplaner som påbörjats efter den 11 september 2024. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att förtydliga sin bedömning i planbeskrivningen. Planhandlingarna kan med fördel även redogöra för att en ny översiktsplan är under framtagande och att samråd om denna genomförts 2025.

Information om fornlämningar

Planerad åtgärd berör inte fornlämning och kan i antikvariskt hänseende lämnas utan erinran. Anmälningssplikt råder enligt Kulturmiljölagen (1988:950) och skulle fornlämning påträffas vid eventuella markarbeten ska dessa avbrytas och Länsstyrelsen kontaktas.

Kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån basprognosen för 2045 samt plan-och genomförandebeskrivning har justerats kring översiktsplanerna.

Sammanfattning

– Följande revideringar har genomförts efter samrådet:

- *Plankartan har förtydligats gällande bestämmelsen om markens genomsläpplighet.*
- *Planhandlingarna har kompletterats ytterligare med information kring översiktsplanerna och trafikmängden.*
- *Uppdaterad bullerutredning med prognosår för 2045.*

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsenheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt