

Antagen: Kf 2010-05-31
Laga kraft: 2011-03-25

Dnr BR 10-0002:2

Tillhör karta
Dnr BR 10-0002:1

Detaljplan för

BROMÖLLA 11:98, del av, m.fl
inom Åbylyckorna i Bromölla,
Bromölla kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta, förslag, med planbestämmelser	/ BR 10-0002:1
Plan- och genomförandebeskrivning	/ BR 10-0002:2
Särskilt utlåtande	/ BR 10-0002:3
Fastighetsförteckning	

Uppdrag, syfte

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2009-11-18, § 201, att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ny detaljplan inom Åbylyckorna för att möjliggöra utbyggnad ny industrigata mellan Kristianstadsvägen och Nyängsgatan, med syfte att öka tillgängligheten till området.

Planprocess

Planförslaget handläggs som enkelt planförfarande med antagande av miljö- och byggnämnden efter samrådsförfarandet.

Tidplan

Uppdrag	Kommunstyrelsens arbetsutskott	2009-11-18
Samråd		2010-03
Antagande	Miljö- och byggnämnden	2010-04-21
Laga kraft		2010-05

Tidigare ställningstagande

För området gäller en av kommunfullmäktige 2003-03-31 antagen detaljplan med markanvändning för industri, hantverk, kontor och handel.

Markägare

Marken inom området är i kommunal ägo och berör delar av fastigheterna Bromölla 11:1 och 11:98.

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom och i anslutning till området med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll.

Genomförandetid

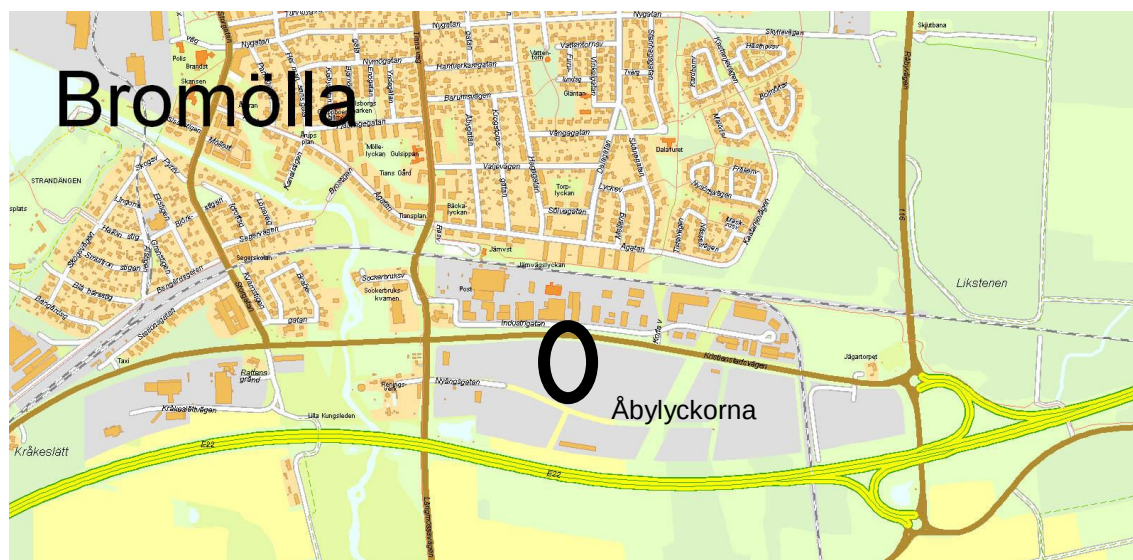
Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft. Gällande plan har en kvarvarande genomförandetid tom 2013-07-08.

PLANBESKRIVNING

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet, som upptar en areal av drygt 0,5 ha, är beläget inom nordvästra delen av Åbylyckorna i Bromölla.



Planområdets läge

Mark och vegetation

Marken inom Åbylyckorna, som är under utbyggnad som verksamhetsområde, utgör gammal kulturmark med åker-, ängs- och hagmarker med avskiljande biotopskyddade stengärdesgårdar.

Marken inom området, som är förhållandevis flack, är belägen på nivån ca +10 m.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta utgöres undergrunden inom området av sandig moig morän.

I kommunens översiktliga markradonundersökning redovisas området som låg- till normalrisk-område.

Fornlämningar

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte. Området är också slutundersökt.

Befintlig bebyggelse, omgivning

Planområdet, som är av begränsad omfattning för utbyggnad av ny industrigata, innehåller ingen bebyggelse. Inom Åbylyckorna i övrigt pågår eller planeras utbyggnad med verksamhetslokaler för industri, hantverk, kontor och handel.

Trafik; Gator m.m.

Tillfart till området sker idag via Nyängsgatan med anslutning från Kristianstadsvägen i norr och Långmossavägen i väster.

Utbyggd GC-väg finns utmed Långmossavägen med förbindelse söderut mot Nymölla.

Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafiken finns idag utmed Kristianstadsvägen, strax nordväst om planområdet.

Störningar

Åbylyckorna är till viss del idag utsatt för trafikbullerstörningar från E22 och Kristianstadsvägen.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA-nät, med vatten-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggt i Nyängsgatan i anslutning till planområdet.

För elförsörjningen i Bromölla svarar Bromölla Energi AB.

Uppvärmning av befintlig och tillkommande bebyggelse inom Åbylyckorna sker enskilt.

I anslutning till planområdet befintliga telekablar utgöres av riks- och lokalkablar.

Sophantering

Kommunens samhällsbyggnadsförvaltning svarar för sophantering i Bromölla kommun.

PLANUTFORMNING

Markanvändning

För att möjliggöra utbyggnad av ny gata mellan Kristianstadsvägen och Nyängsgatan, med syfte att öka tillgängligheten till området, föreslås markanvändning för industrigata läggas ut över del av nuvarande industrikvartersmarken. Planerad industrigata föreslås ges motsvarande utformning som Nyängsgatan med en 15 m bred sektion med utrymme också för separerad GC-väg utmed gatans västra sida. Utmed gatans båda sidor inom kvartersmarken föreslås också ett byggnadsfritt utrymme med 10 m i likhet med vad som gäller utmed Kristianstadsvägen och Nyängsgatan.

Eventuellt behov av att inom industrikvartersmarken inom Åbylyckorna i övrigt tillgodose presumtiva intressenters behov av ökad tillgänglighet för såväl fordonstrafik som gång- och cykeltrafik får detta lösas genom fastighetsrättsliga åtgärder med bildande av en eller flera kommunikationstomter, med kommunen som huvudman med ansvar för deras utbyggnad, drift och underhåll. Exempel på sådan utformning redovisas nedan.



Nordvästra delen av Åbylyckorna med föreslagen ny industrigata mellan Kristianstadsvägen och Nyängsgatan och idag upplåtna eller reserverade tomplatser.

Bebyggelseutformning

Planbestämmelserna medger i överensstämmelse med gällande plan markanvändning för industri, hantverk, kontor och handel med strukturering i delområden för verksamheter med olika skyddsavstånd. Planförslaget innehåller dock inte någon byggrätt för respektive markanvändning. För tillkommande bebyggelse inom området med nya kommunikationstomter bör i samband med kommande bygglovprövning ett byggnadsfritt område om 6 m hävdas utmed samma.

Friyta; skydd

Friyta som SKYDD, med krav på icke siktskymmande planteringar, tillskapas vid den nya induatrigatans anslutning till Kristianstadsvägen.

Trafik; Gator, parkering, GC-vägar m.m.

Tillfart till området sker oförändrat via Kristianstadsvägen i norr, men nu med två anslutningar, och via Långmossavägen i väster.

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov och angöring till varumottag skall tillgodoses inom det egna verksamhetsområdet.

I samband med utbyggnad av ny aktuell industrigata planeras befintliga busshållplatser utmed Kristianstadsvägens båda sidor att byggas om och kopplas samman med verksamhetsområdena på bägge sidor om Kristianstadsvägen. Vid passagen av Kristianstadsvägen sker också utbyggnad av en refug. Planerad utbyggnad sker inom ramen för gällande plans gatuutrymme.

För kollektivtrafiken sker i övrigt ingen förändring i förhållande till befintligt busslinjenät.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse eller andra verksamheter i området ansluts genom utbyggnad av befintligt kommunalt renvatten- och spillvattennät.

Dagvattnet omhändertas där så är möjligt genom infiltration och översilning av grönytor inom tomtmarken och med vidare avledning i öppna diken på allmän platsmark till befintligt dagvattnensystem, med fördröjningsmagasin, i skyddszonen utmed E22. Därifrån sker sedan avledning med utlopp i Skräbeån.

El, värme, tele

För områdets elförsörjning sker anslutning till Bromölla Energi AB:s nät.

Uppvärmning av tillkommande bebyggelse sker enskilt.

TeliaSonera Skanova Access har kabelanläggningar inom och i anslutning till planområdet. Lsområdet. Eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kablarnas funktion ska bekostas av exploatören.

IT-infrastruktur

Kommunens IT-infrastrukturprogram behandlar förutsättningarna för utbyggnad av IT-infrastrukturer med hög kapacitet. Utbyggnad av ett svartfibernät pågår i hela Skåne i samverkan mellan bl a Region Skåne och Kommunförbundet Skåne. TeliaSonera m.fl aktörer har lokala ortsnät till vilka det finns möjlighet att ansluta sig till.

Behovet av en kanalisation bör därför analyseras inför varje ny exploatering och samråd ske med någon av aktörerna.

Avfall

Källsortering av hushållsavfall har införts i Bromölla. Eventuellt avfall från inom området i övrigt befintliga och tillkommande verksamheter får sorteras efter de krav som kommunens tekniska förvaltning eller annan avfallsentreprenör/hanterare ställer och transporteras bort. Vid utformningen av soputrymmen eller andra frågor som rör sophanteringen skall samråd ske med samhällsbyggnadsförvaltningen.

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, (MKB)

Enligt 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11§ miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark,

byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Med hänvisning till att nu aktuellt detaljplaneförslag endast avser en utbyggnad av en industrigata gör samhällsbyggnadsförvaltningen bedömningen att den nu ändrade markanvändningen inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen att en särskild MKB erfordras.

Miljökvalitetsnormer

Gällande miljökvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon, bedöms inte överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. Områdets läge i det förhållandevis öppna landskapet gör det också väl ventilerat.

Störningar

Störningar på Åbylyckorna utgöres av trafikbullerstörningar från framförallt E22 och regleras genom särskild bestämmelse i gällande plan, som innebär att krav på bullerdämpande fasader kan komma att ställas för vissa arbetsplatser för att ett tillfredsställande inomhusljudklimat om högst 40 dBA skall erhållas.

Riskhantering

Riskhanteringsfrågan med avseende på transporter med farligt gods på E22 regleras inom Åbylyckorna genom särskild bestämmelse i gällande plan med krav på byggnads utförande med ej brännbart fasadmateriäl och ventilationsintags placering till högt belägna och från vägen skyddade lägen.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Utbyggnad

Utbyggnad av föreslagen industrigata och andra anläggningar kan ske så snart planförslaget antagits och vunnit laga kraft. Utbyggnaden av inom Åbylyckorna i övrigt tillkommande bebyggelse styrs av efterfrågan på industritomtmark och kan ske inom ramen för gällande plan.

Fastighetsbildning

Någon fastighetsbildning erfordras inte för utbyggnad av den nya industrigatan.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplan och utbyggnad av industrigatan svarar kommunen för.

För exploateringsanläggningar, ävensom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar inom kvartersmark svarar respektive exploatör/fastighetsägare.

För VA- och elanslutning sker kostnadsuttag enligt gällande taxor.

Avtal

Avtal skall också träffas mellan kommunen och Vägverket för genomförande av och anslutning till Kristianstadsvägen.

Exploatören skall träffa avtal med kommunen avseende övergripande exploateringskostnader samt erforderliga åtgärder i samband med exploateringen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Öjvind Hatt
samhällsbyggnadschef

Stefan Strömbäck
planarkitekt

Kerstin Mossberg
planingenjör