



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Gonarp 13:4

Bromölla kommun, Skåne Län

ANTAGEN 2024-02-12
LAGA KRAFT 2024-03-13

Datum: 2024-02-12
Diarienummer: 2022/376



Denna detaljplan består av:

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1:1 000, i A2-format
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse
- Grundkarta (del av plankarta)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

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.

Plankarta med bestämmelser är rättsligt bindande. Plan- och genomförandebeskrivning har ingen rättsverkan. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Bilder och kartor är framtagna av tekniska enheten i Bromölla kommun om inget annat anges.

Kartor/ortofoton är godkända från sekretessynpunkt för spridning, tekniska enheten i Bromölla kommun.

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG	6
INLEDNING.....	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
PLANDATA	6
Planområdets läge	6
Areal Arealen uppgår till cirka 1, 53 ha.	6
Markförhållanden	6
RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	7
ÖVERSIKTSPLAN.....	7
GÄLLANDE DETALJPLANER	7
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	8
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN.....	8
Pågående markanvändning	8
Prövning av ianspråktagande av jordbruksmark	9
Lokaliseringsbedömning	9
Mark och vegetation	10
Topografi	11
Geotekniska förhållanden	11
Fornlämningar	11
Bromölla kommuns dagvattenstrategi	11
Naturliga avrinningsområden	11
Översvämningsrisker	13
Framtida dagvatten och skyfall	13
Recipientpåverkan	15
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	15
Förorenad mark	15
Trafikbuller	15
Allergener	15
BEBYGGELSE.....	16
Användning	16
Motiv till planbestämmelse	17
Offentlig och kommersiell service	19
Tillgänglighet	19
Friyta	19
NATUR	19

Användning	19
GATOR & TRAFIK	20
Gatustruktur	20
Kollektivtrafik	20
Parkering	20
Räddningstjänster	20
TEKNISK FÖRSÖRJNING	20
Vatten och avlopp	20
El, tele, data	20
Uppvärmning	20
Avfall	20
GENOMFÖRANDE	21
ORGANISATORISKA FRÅGOR	21
Tidplan	21
Genomförandetid	21
Ägarförhållanden	21
Ansvarsfördelning	21
Enskilt Huvudmannaskap	22
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER.....	22
Fastighetsbildning	22
EKONOMISKA FRÅGOR	22
Kostnader för planläggning	22
Ekonomiska konsekvenser	22

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark och vatten får användas och bebyggas. Detaljplanen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av verksamhet, bebyggelse och till viss del hur det ska se ut. Detaljplanen (plankartan) är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet. En gällande detaljplan ligger till grund för beslut om till exempel bygglov. Läs mer om detaljplaner på Boverket.

Planprocessen – utökat förfarande

Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget till exempel är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Jordbruksmark är allmänt intresse och den här detaljplanen hanteras genom utökat förfarande enligt plan- och bygglagen, (2010:900) 5 kap 7§. I denna planprocess ingår följande skeden:



Kungörelse: Planförslaget anslås på kommunens anslagstavla samt förs in i en ortstidning.

Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget.

Granskning: När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Granskningstiden är minst två veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Antagande: Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Enligt förarbetena bör planer som handläggs med standardförfarande kunna delegeras, medan planer som handläggs med utökat förfarande i princip alltid bör antas av kommunfullmäktige.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte är överklagad.

PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG

INLEDNING

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet för bostäder i upp till ett och ett halvt plan.

Bakgrund

Bromölla kommun förutser ett kontinuerligt behov av bostäder i Bromölla kommun därför behöver kommunen ha framförhållning och detaljplanera för kommande bostadsområden. Att skapa förutsättningar för fler bostäder inom kommunen är därför av särskilt allmänt intresse.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade, 2022-05-31/KS § 132, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Gonarp 13:4.

PLANDATA

Planområdets läge

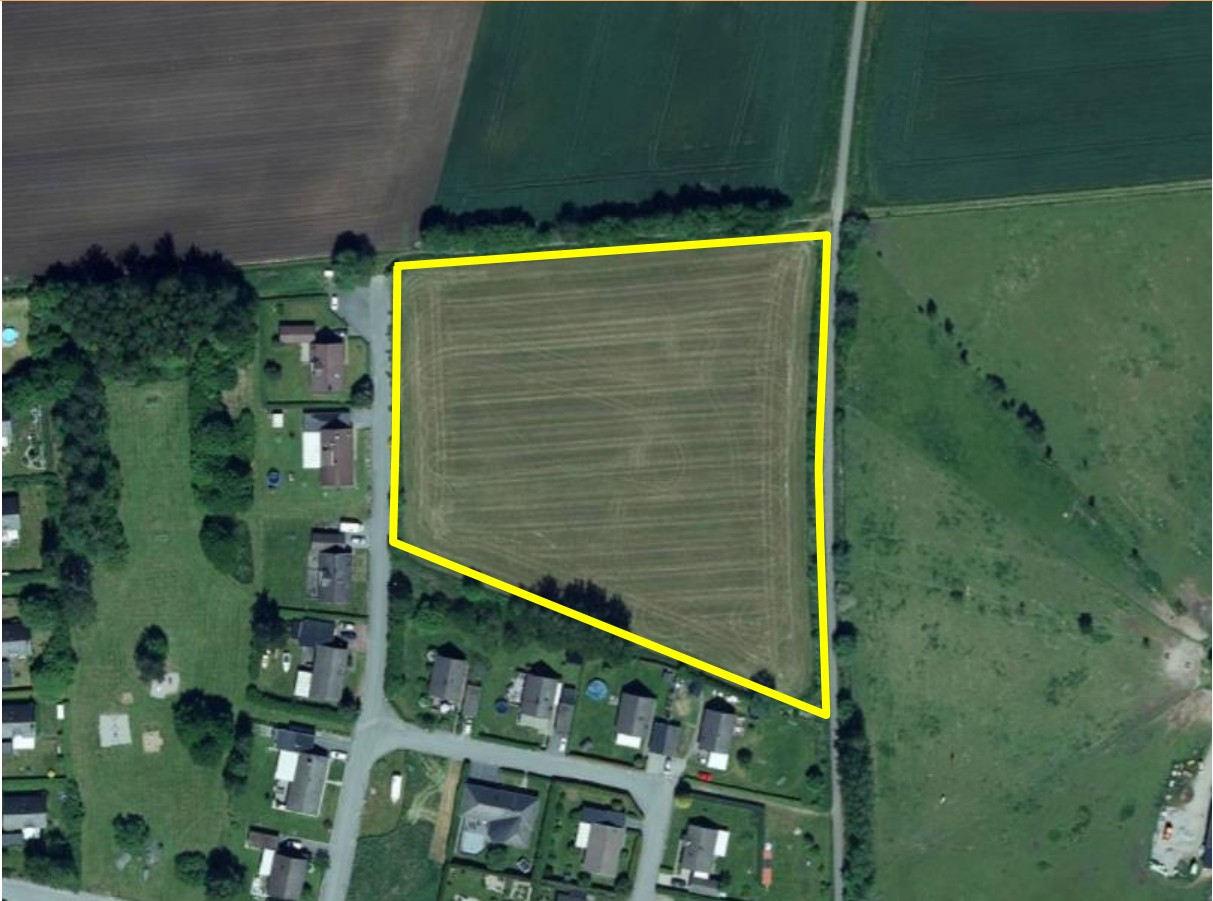
Planområdet är beläget i norra delen av Näsrum i anslutning till befintligt småhusområde. Planområdet avgränsas i öster av Ola Lars väg, i söder av friliggande enbostadshus, i väster av en gång- och cykelbana samt i norr av en gångväg. För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

Areal

Arealen uppgår till cirka 1, 53 ha.

Markförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.



Figur 1. Planområdets ungefärliga läge, markerat med gul linje.

RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB

Planområdet är i Översiktsplanen utpekad som riksintresse för friluftslivet.

Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på riksintressen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan Bromölla 2014 med sikte mot 2030, som omfattar hela kommunens yta anger att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till tätorterna, och i lägen med god tillgång till teknisk service och kollektivtrafik.

Planområdet är inte utpekad i översiktsplanen men planförslaget följer översiktsplanens intentioner. För Näsrum anges att en utbyggnad i tätorten ska koncentreras till mindre kompletteringsbebyggelse i direkt anslutning till tätorten och nära kollektivtrafik.

GÄLLANDE DETALJPLANER

Planområdet är inte planlagt.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

Undersökning om betydande miljöpåverkan har genomförts och detaljplanens genomförande bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning har därför inte upprättats.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER

BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN

Pågående markanvändning

Planområdet utgörs av jordbruksmark. Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet, väster och söder om området, utgörs av friliggande enbostadshus i ett och ett halvt plan.



Figur 2. Vy över planområdet, sett från norr.

Prövning av ianspråktagande av jordbruksmark

Planområdet består idag av jordbruksmark. Det innebär att cirka 1, 53 hektar jordbruksmark tas i anspråk för bostäder enligt planförslaget. Enligt miljöbalkens 3 kap 4 § är jordbruksmark av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse och verksamheter endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och om detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Lokaliseringsbedömning

En lokaliseringsbedömning har gjorts inom ramen för detaljplanen.

Lokaliseringsbedömningen har utgått från översiktsplanens viljeriktning om att byggnation ska vara möjlig i alla kommundelar och alla tätorter.

I kommunens översiktsplan från 2014 pekas ett antal möjliga utvecklingsområden för framtida utveckling av bostäder ut. Den övergripande inriktningen för bostadsbyggnation är att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till tätorterna och lägen med god tillgång till teknisk service och kollektivtrafik. Nybyggnation ska komplettera befintlig bebyggelse inom och i direkt anslutning till befintliga tätorter.

Översiktsplanens grundvision är att utveckla och förtäta befintlig bebyggelse. Detta är lika viktigt i kommunens småtätorter som i centralorten, vilket beskrivs i kommunens övergripande och generella ställningstagande. Enligt Översiktsplanen ska orterna användas för tätortsändamål såsom boende, service, verksamheter, kommunikationer, natur- och friluftsområden med mera med inriktningen att skapa en blandning och variation av hustyper, upplåtelseformer och servicefunktioner. En levande landsbygd behöver växande småtätorter och ny bebyggelse ska framförallt koncentreras till befintliga småtätorter där tillgången till goda kommunikationer såsom bredband, cykelvägar, vägar och kollektivtrafik är en förutsättning för livskraftiga småtätorter.

I kommunens riktlinjer för Bostadsförsörjning, 2017-05-15, så anges att Bromölla kommun har idag totalt sett en mycket liten planberedskap och äger heller inte mycket mark. Kommunens förutsättningar (utifrån attraktivitet med goda kommunikationer, attraktiva bostadspriser, positiv näringslivsutveckling mm) att växa är goda men riskerar hämmas av bristen på bostäder.

Att utveckla Näsum med fler bostäder ger förutsättningar för en utveckling av orten vad gäller inte minst tillgång till service och kollektivtrafik. Det skapar också möjligheter för utveckling av mötesplatser och att stärka lokalsamhället och den kollektiva förmågan att engagera sig i ortens utveckling.

Inom planområdet, fastigheten Gonarp 13:4, föreslås enbostadshus.

I den nordvästra delen av Näsum, fastigheten Gonarp 3:77 pågår detaljplaneläggning för flerbostadshus. Övrig obebyggd mark kring Näsum utgörs av jordbruksmark. Därför bedöms det inte finnas annan mark som kan tillgodose det väsentliga samhällsintresset.

I angränsande detaljplan, Förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplanen för Gonarp 13:4, laga kraft 1976, så illustreras en utbyggnad av bostadsfastigheter för den

del av fastigheten Gonarp 13:4 som planlägg genom denna detaljplan. Det visar på att en utbyggnad inom aktuellt planområde funnits med som en möjlig utbyggnad under en längre tid.

Sammantaget bedöms genomförandet av detaljplanen utgöra ett väsentligt samhällsintresse som inte går att tillgodoses på annat sätt än att jordbruksmark tas i anspråk.

Mark och vegetation

I den södra delen av planområdet samt norr och öster om planområdet finns ridåer med träd och buskvegetation. Norr om planområdet finns även ett dike. Vegetation utanför planområdet bedöms inte påverkas av planförslaget. Vegetation i södra delen av planområdet är möjlig att bevara vid en framtida exploatering.



Figur 3. Gång- och cykelväg öster om planområdet.



Figur 4. Gångbana norr om planområdet.

Topografi

Marken inom planområdet lutar svagt från norr och väster (+22 m) till sydost (+21 m).

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består ytliga jordlager i området av postglacial sand och enligt jorddjupskartan uppgår jorddjupet till mellan 10 och 20 m. Geoteknisk undersökning har inte utförts i samband med aktuell planläggning. I Översiktsplanen redovisas planområdet som lågriskområde för radon.

Inom de närliggande fastigheterna Gonarp 13:44 och 13:49 har det år 1991 utförts en översiktlig geoteknisk undersökning där det utförts skruvprovtagning och viktsondering ned till mellan 3 och 4 m under markytan. Jordlagerföljden inom det undersökta området kan generellt beskrivas som sand på lera som underlagras av silt. Lokalt har det även påträffats gyttja.

Geoteknisk undersökning inom planområdet måste utföras i samband med vidare projektering, där vikt bör läggas vid att klargöra rådande jordlagerföljd och dess geotekniska egenskaper inom planområdet.

Fornlämningar

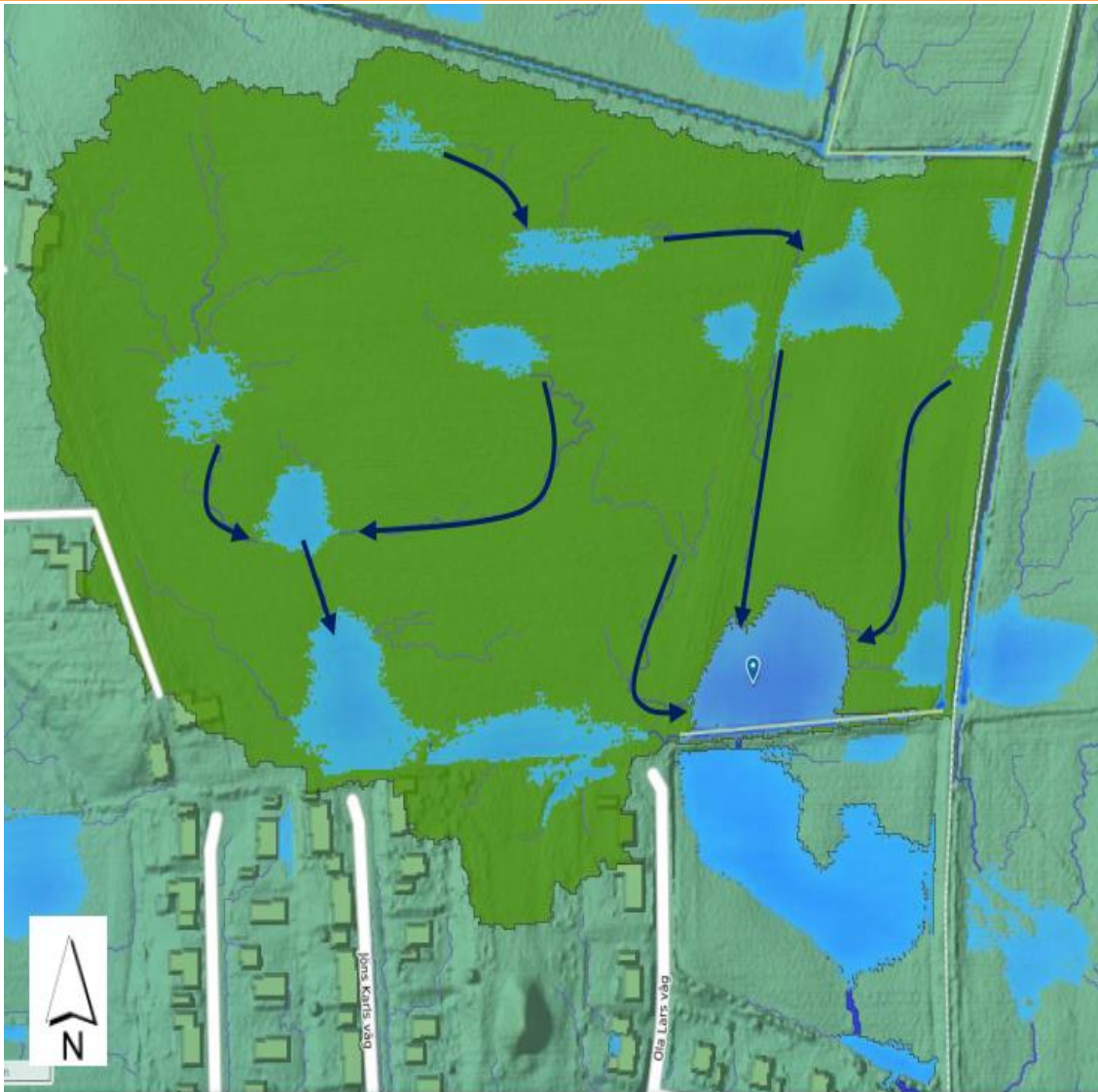
Det finns ingen registrerad fornlämning inom planområdet. Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till länsstyrelsen.

Bromölla kommuns dagvattenstrategi

Bromölla dagvattenstrategi (2015) har tagits fram i samarbete mellan Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT), VA-huvudmannen Bromölla Energi och Vatten AB (BEVAB) och Bromölla kommun. Enligt strategin ska lokalt omhändertagande av dagvatten prioriteras framför avledning till yt- och grundvatten. Dagvattenhantering ska vidare göras på ett sätt så att påverkan på recipienterna minimeras.

Naturliga avrinningsområden

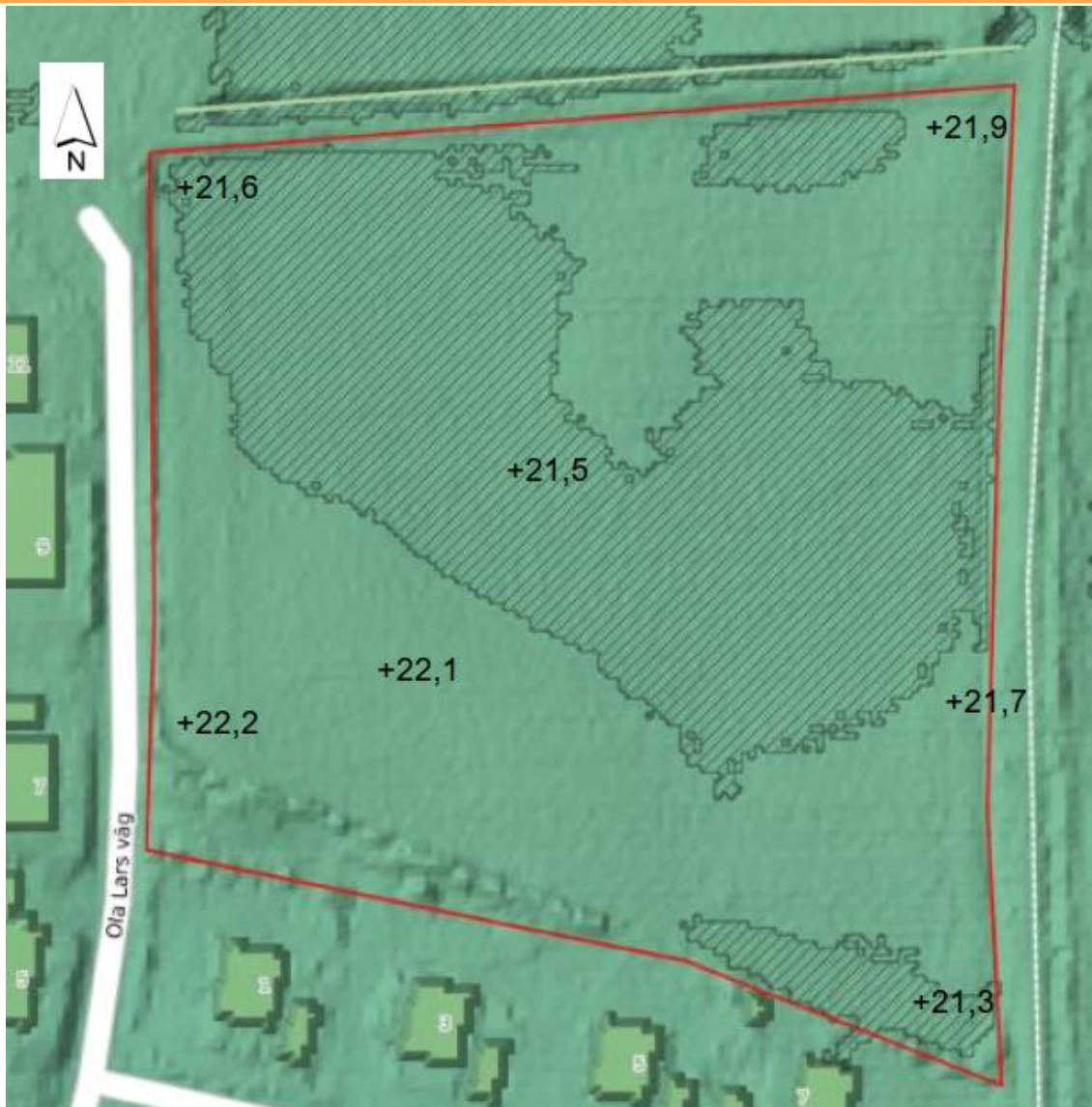
Dagvattenutredning (Dagvattenutredning Gonarp 13:4, Näsum, Tyréns 2023-09-29) utgör underlag till planhandlingarna. Utredning finns att tillgå i sin helhet på Bromölla kommun. Utredningen anger att vid långvarig nederbörd och intensiva nederbördsscenarioer sker all avvattnings i området ytledes. Avrinningsområdet för den naturliga avrinningen i aktuellt planområdet är ca 11 ha stort och framgår av Figur 5. Avrinningsområdet uppströms utgörs till störst del av jordbruksmark.



Figur 5. Naturligt avrinningsområde med flödesvägar som är baserat på höjdmodell i Scalgo.

Marknivåer i planområdet varierar mellan omkring +21 till +22 meter över havet (RH2000). Mot sydvästra delen av planen förekommer en liten höjdrygg vilket gör att planområdet generellt sluttar från norr ut mot lägre marknivåer i sydost, se figur 6.

Av figur 6 framgår även större lågpunkter inom planområdet. I samband med exploatering kan delar av lågpunkterna byggas bort. Det behöver då säkerställas att den volym som fylls upp i lågpunkterna vid dimensionerande regn kan fördröjas på andra ställen inom planområdet. Detta för att säkerställa att nedströms bostadsområdet inte belastas av ökade flöden.



Figur 6. Karta med befintliga marknivåer och lågpunkter inom planområdet. Lågpunkter och marknivåer nedladdade från Scalgo live (2023).

Översvämningsrisker

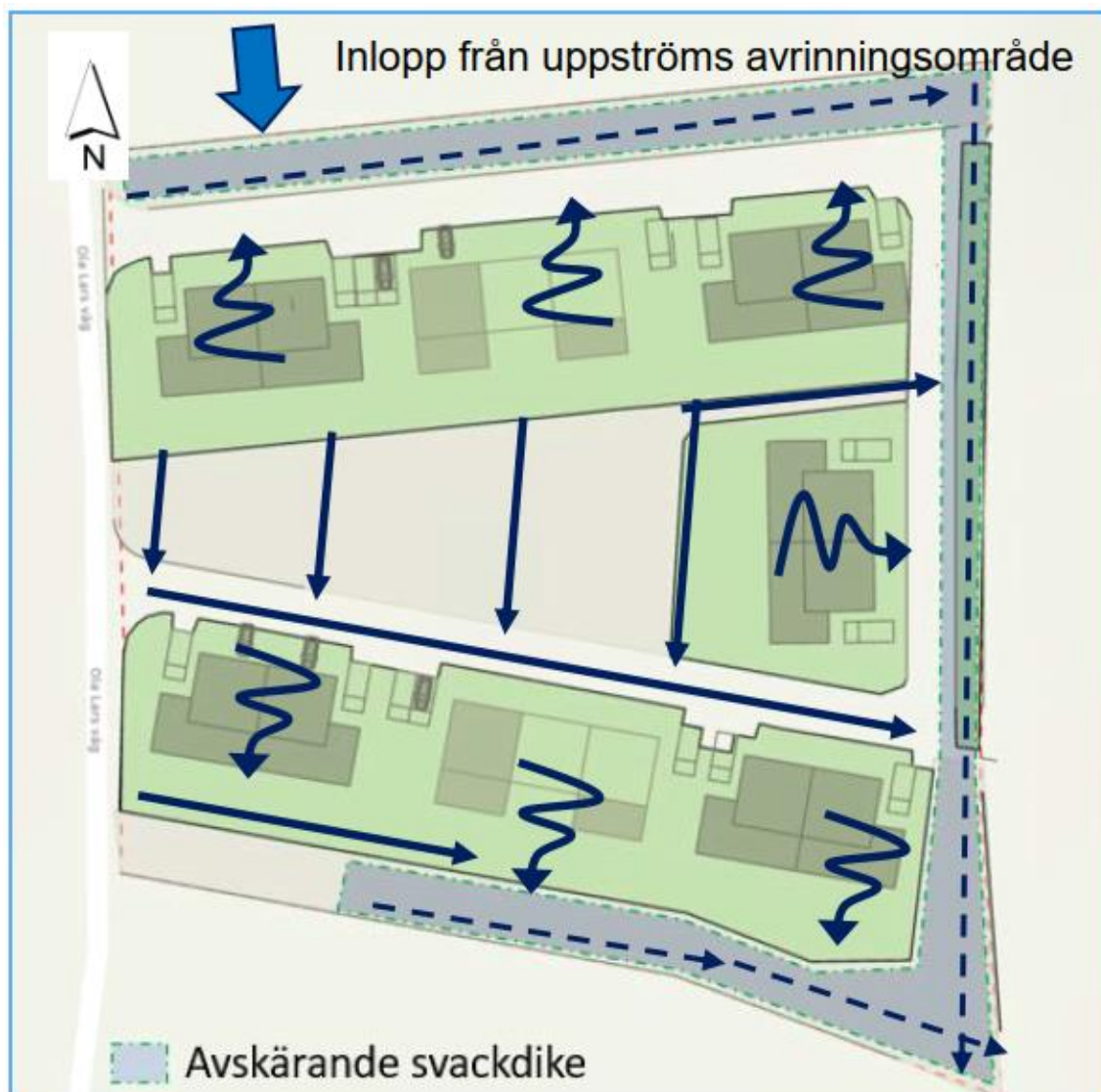
Skyfallskartering har studerats för att bestämma storleken på översvämnningar i olika tidsförlopp. Skyfallskarteringen visar att lågpunkten inom planen till viss del fylls upp av volymer som genereras inom planområdet. Från avrinningsområdet uppströms kommer ytterligare regnmängder att tillrinna lågpunkten. Enligt skyfallskarteringen kommer inga flöden att avrinna från planområdet. Enligt krav får planområdet efter exploatering inte påverka nedströms områden negativt vad gäller flöden vid ett skyfall. Mot bakgrund av detta är det en förutsättning att skyfallsflöden som tillrinner planområdet omhändertas inom planområdet och inte släpps vidare söderut.

Framtida dagvatten och skyfall

Vid ett 20-årsregn har erforderlig utjämningsvolym beräknats till 170 m³. Vid skyfall uppgår volymen till uppskattningsvis 800 – 900 m³. Dagvatten och skyfall föreslås att fördröjas i multifunktionella svackdiken som går längs med norra, östra och södra plangränsen. För att möjliggöra att flöden kan tillrinna svackdiken behöver en

genomtänkt höjdsättning tas fram, samt att befintlig lågpunkt i mittenområdet byggs bort. Slutlig utformning och storlek på svackdiken styrs till stor del av marken och dagvattennätets höjdsättning.

Med hänsyn till att befintlig lågpunkt ersätts med stöd av föreslagna diken, finns det goda förutsättningar för att planen kompenserar för en ökad hårdgöringsgrad som exploateringen medför. Planen bedöms med dessa förutsättningar inte förvärpa dagvattensituationen i förhållande till nuläget.



Figur 7. Förslag på hantering av dagvatten med ytor för fördröjning. Storlek på ytor är ungefärliga och kan komma att ändras i senare skede. Blå pilar påvisar föreslagna rinnvägar till svackdiken. Blå streckade pilar påvisar flödesriktning i svackdiken.

En dagvattenledning, 150 mm ledning i betong, finns öster om planområdet. Då inga vattengångar finns tillgängliga går det inte att i detta skede fastställa ledningens kapacitet eller om anslutning från området kan göras till ledningen. Således rekommenderas en inmätning och förprojektering av framtida dagvattenanslutning till denna ledning för att fastställa ledningsnätets kapacitet och möjligheten att ansluta mot nätet.

Recipientpåverkan

År 2000 trädde EU:s gemensamma vattendirektiv i kraft vilket syftar till att säkerställa god vattenkvalitet i Europas yt- och grundvatten. Samtliga vattenförekomster i Sverige har klassats utifrån ekologisk och kemisk status. Vattenförekomsterna har även fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) som anger vilken status vattenförekomsten ska uppnå samt vilket år statusen ska vara uppnådd.

Planområdet ligger inom avrinningsområdet som mynnar i Ivösjön via Holjeån. Ivösjön avvattnas sedan till Skräbeån som rinner genom Bromölla kommun ut till Möllefjorden, del av Hanöbukten. Holjeån är i VISS (Vatteninformationssystem Sverige) en del av Skräbeån och har beslutade MKN; god ekologisk status och uppnår ej god kemisk status.

Skräbeåns ekologiska status klassas i dagsläget som god där status för näringsämnen bedöms som hög. Den kemiska statusen uppnår ej god status. Detta på grund av för höga halter av bromerad difenyleter (PBDE) och kvicksilver. Gränsvärdena för både PBDE och kvicksilver överskrids i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster och de omfattas därför av undantag. Med undantag för kemiska föroreningar bedöms MKN för recipienten vara uppnådd.

Planområdet ingår i en grundvattenförekomst (MS_CD WA85125375). Dess status bedöms vara god med avseende på kemisk och kvantitativ status. MKN är fortsatt god status.

Med föreslagna dagvattenlösningar kan föroreningsbelastningen efter exploatering minskas.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Det finns ingen misstanke om förekomst av förorening inom planområdet då planområdet endast använts som åkermark.

Trafikbuller

Då avstånd till närmsta större väg, väg 116, är över 320 meter så görs bedömningen att bullernivåerna för föreslagna bostäder hamnar under riktvärdena och att en bullerutredning inte behöver tas fram.

Allergener

Öster om planområdet finns hästhagar vilket kan ge upphov till allergener.

Enligt Boverkets Vägledning för planering för och invid djurhållning anges inga skyddsavstånd utan bedömning är platsspecifik. På landsbygden bör djurhållning och dess omgivningspåverkan vara i högre grad acceptabel än i miljöer där sådan normalt inte förekommer.

Avstånd mellan föreslagen bebyggelse och befintligt stall är cirka 130 meter. Avstånd mellan föreslagen bebyggelse och hästhagar är minst 25 meter. Bedömningen är att hästverksamheten inte utgör en olägenhet till föreslagen bebyggelse.

BEBYGGELSE

Användning

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet, utgörs av friliggande enbostadshus i ett samt i ett och ett halvt plan.

Detaljplaneförslaget ger möjlighet till bostadsbebyggelse i ett och ett halvt plan.



Figur 8. Urklipp från illustrationskarta. Illustrationskartan saknar rättsverkan.

Motiv till planbestämmelse

Användning av mark och vatten

Kvartersmark

Bostäder

B – Bostäder

Motiv: Användningen säkerställer planens syfte som är att möjliggöra byggnation av bostäder i området.

Egenskapsbestämmelser för quartersmark

Utförande

b₁ – Minst 25 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Motiv: Regleringen görs för att säkerställa ytor för fördröjning och infiltration av dagvatten.

Ändrat lovplikt

Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Motiv: Regleringen görs för att säkerställa att bestämmelser om minsta ytor för genomsläpplig mark följs, även när åtgärder som i vanliga fall inte kräver bygg- eller marklov vidtas.

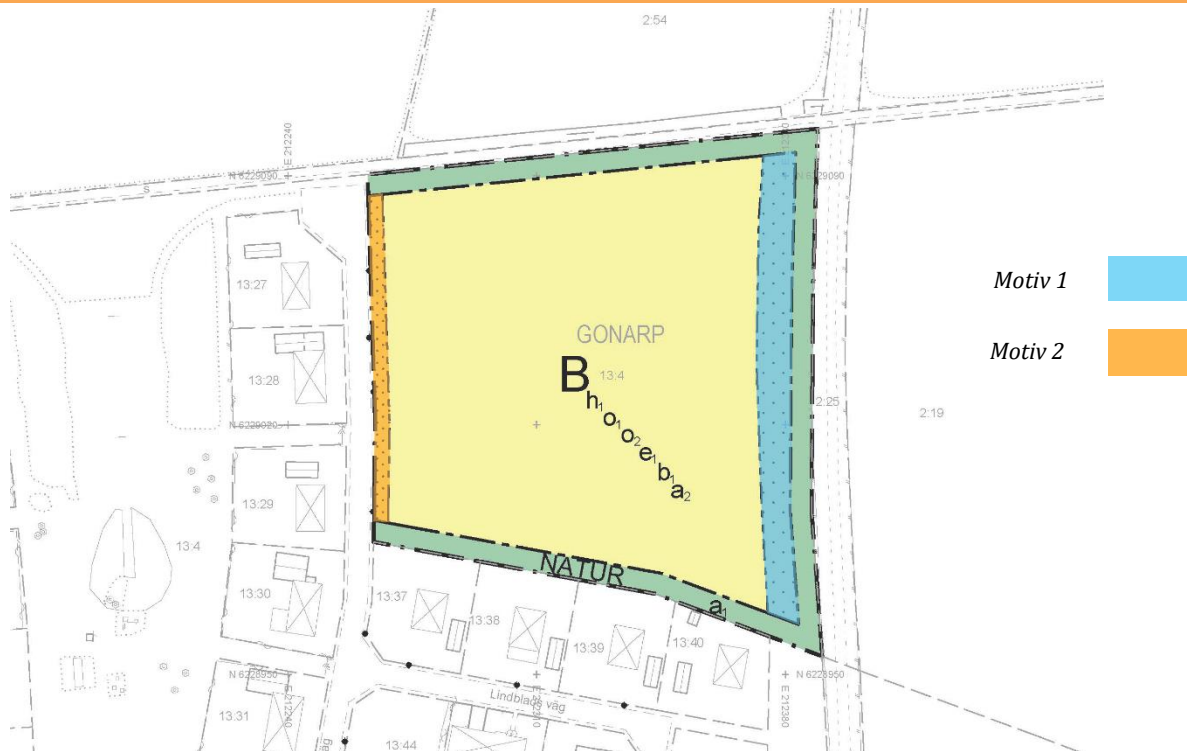
Begränsning av markens utnyttjande

Prickmark – Marken får inte föras med byggnad

Olika områden med prickmark har olika motiv till reglering. Se kartbild nedan för områdenas utbredning och de olika motiven.

Motiv 1: Regleringen görs för att minimera påverkan från befintliga hästagar avseende allergener.

Motiv 2: Regleringen görs för att säkerställa åtkomst till framtida bebyggelse samt att byggnadsfria avståndet från Ola Lars väg och GC-vägen efterlevs.



Höjd på byggnadsverk

h_1 – Nockhöjd på huvudbyggnad ska vara 8 meter

Motiv: Regleringen syftar till att förtäta området med bostadsbyggnation i upp till ett och ett halvt plan.

Takvinkel

o_1 – Största takvinkel är 45 grader

o_2 – Största takvinkel är 20 grader

Motiv: Regleringen syftar till att säkerställa takvinkel anpassas till befintlig bebyggelse.

Utnyttjandegrad

e_1 – Största byggnadsarea är 35 % av fastighetsarean

Motiv: Regleringen görs för att säkerställa att fastighetsarean inom egenskapsområdet utnyttjas på ett effektivt sätt samtidigt som hänsyn tas till landskapsbilden och intresset av en god helhetsverkan.

Offentlig och kommersiell service

Inom Näsrum finns kommunal och kommersiell service genom bl.a. skolor, förskolor och livsmedelsbutik.

Tillgänglighet

Tillgängligheten är god då området är relativt plant, vilket erbjuder goda möjligheter för personer med nedsatt rörlighet att nå service och kollektivtrafiknoder i närområdet. I aktuellt projekt föreslås i enplans bebyggelse för att möjliggöra för god tillgänglighet. I detaljplanen ges dock möjlighet för högre bebyggelse.

Friyta

Det finns en möjlighet att inom kvartersmark skapa gemensamma rekreativa ytor.

NATUR

Användning

I planområdets norra, östra och södra del föreslås ytor med användningen natur. Syftet är att de kan användas som en fördröjningsyta för dagvatten och skyfall men även för rekreation och rörelselek samt bidra till biologisk mångfald. Ytterligare syften är att skapa avstånd mellan planområdet och befintlig bebyggelse och hästagar.

Om nya träd planteras bör dessa bestå av arter som ger frukt och bär (så kallade "bärande" arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för "blommande", alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor. Schaktning och markpackning bör genomföras så att befintliga träd inte skadas.

Användning av mark och vatten

Allmän plats

Natur

NATUR – Natur

Motiv: Syftet med användningen är att säkerställa ytor för hantering av dagvatten och skyfall, rekreation, rörelselek, biologisk mångfald samt avstånd mellan föreslagen exploatering och villabebyggelse, öster, söder och norr om planområdet.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats

dike₁.

Dagvattendike ska anläggas

Motiv: Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ytor för dagvattendike för fördröjning av dagvatten.

GATOR & TRAFIK

Gatustruktur

In och utfart från planområdet föreslås via Ola Lars väg. För gående och cyklister nås även planområdet via en gång- och cykelväg öster om planområdet.

Kollektivtrafik

Närmsta busshållplats finns vid Smedjevägen cirka 400 meter söder om planområdet.

Parkering

Bil- och cykelparkering löses inom fastigheten. Enligt Bromölla kommuns parkeringsprogram gäller följande parkeringstal för cykel- respektive bilplatser för enfamiljshus:

	Cykelplatser/lägenhet	
1-2 RoK	1,5	
> 2 RoK	2,5	
	Bilplatser/lägenhet	
	1-2 RoK	> 2 RoK
Boende	0,7	0,8
Besök	0,1	0,1
Totalt	0,8	0,9

Räddningstjänster

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet ligger i anslutning till kommunalt vatten, avlopp och dagvatten.

El, tele, data

Planområdet är sedan tidigare anslutet till el och fibernätet.

Uppvärmning

Uppvärmning av befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet sker enskilt.

Avfall

Avfall ska tillvaratas i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering. Föreskrifterna lyfter fram vikten av en ökad materialåtervinning och återanvändning. Matavfall ska sorteras ut separat.

GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Preliminär tidplan:

Samråd, april/maj 2023

Granskning, oktober/november 2023

Antagande, februari 2024

Laga kraft, mars 2024

*Den preliminära tidplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet. *

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från det datum då planen får laga kraft. 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.

Ägarförhållanden

Fastigheten inom planområdet är i kommunal ägo. Övriga till planområdet angränsade fastigheter och berörda fastighetsägare framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning. Efter detaljplanen vunnit laga kraft avses fastigheten övergå i privat ägo. Gatan som går fram till planområdet ingår i gemensamhetsanläggningen Bromölla Näsung ga:2. Det är Näsungs kyrkbys vägsamfällighetsförening som förvaltar vägarna inom Näsung ga:2. Vid anslutning av nya fastigheter till gemensamhetsanläggningen kommer samfällighetsföreningen att involveras i processen. För att ny eller nya bostadsfastigheter ska kunna få en juridisk rätt att nyttja vägen krävs anslutning och delaktighet i gemensamhetsanläggningen. Fastigheten Gonarp 13:4 avses att ingå i gemensamhetsanläggningen Bromölla Näsung ga:2.

Ansvarsfördelning

Bromölla Energi & Vatten AB ansvarar för den allmänna VA-anläggningen som ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Olofströms Kraft AB ansvarar för ledningsnätet för eldistribution samt fibernätet i området.

Exploatören ansvarar för genomförandet av planen.

Enskilt Huvudmannaskap

I detaljplanen planläggs en naturremsa som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Naturområdet kommer att användas även som fördröjningsyta för dagvatten och skyfall. Skälet till att den allmänna platsmarken förslås få enskilt huvudmannaskap är för att planområdet ligger perifert i samhället och fortsatt förväntas vara av landsbygdskaraktär. Dessutom fastigheten är i privat ägo och naturremsan bedöms främst vara till användning för fastighetsägarna och boendena inom planområdet. Området har en begränsad allmän funktion och allmänhetens nyttjande av naturremsan har bedömts vara låg vilket också motiverar valet av enskilt huvudmannaskap. Bromölla Näsut ga:2, vägförening, är huvudman för vägarna i närområdet.

Kommunen har i samband med utformningen av planen övervägt omfattningen av planlagt naturområde med enskilt huvudmannaskap och kommit fram till att det är en lämplig omfattning.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Exploatören ansöker om erforderlig ny fastighetsbildning samt bildande av gemensamhetsanläggning. Vid en uppdelning av kvartersmarken i mindre bostadsfastigheter är det möjligt att bilda en gemensamhetsanläggning för förvaltningen av den allmänna platsmarken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut i samband med försäljning av tomten. Någon planavgift i samband med framtida byggnad ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella anläggningar, utfyllnader, bildande av gemensamhetsanläggning, byggnationer och ledningsdragningar inom fastigheten bekostas av exploatören, liksom eventuella kompletterande utredningar.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt