



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ANTAGEN 2020-09-28
LAGA KRAFT 2020-11-03

Detaljplan för del av Bromölla 11:1, utmed Fjälkingegatan

Bromölla kommun, Skåne län



Denna detaljplan består av:

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1:1 000, i A3-format
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB (denna handling)
- Fastighetsförteckning

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.

Innehållsförteckning

Inledning.....	5
Plandata.....	5
Tidigare ställningstagande.....	6
Avvägning enligt miljöbalken	7
Förutsättningar	9
Planförslag/Konsekvenser.....	13
Genomförande	17
Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser	19

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 - standardförfarande

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. Den här planen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7§.

Planprocessen består av flera olika skeden och i denna planprocess ingår följande skeden:



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.

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.

Inledning

Allmänt

Marken inom planområdet är anlagd som kvarters och parkmark.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbyggnation upp till fyra plan istället för två plan som nu gällande detaljplan tillåter. Syftet är också att planbestämmelse om förbud mot fällning av träd ska ses över, i planområdets sydvästra del för att möjliggöra tillfart till planlagd byggrätt.

Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsen beslutade 2015-05-27, § 131, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till ändring av detaljplan för del av fastigheten Bromölla 11:1 utmed Fjälkingegatan i Bromölla kommun.

Plandata

Planområdets läge och omfattning

Läge

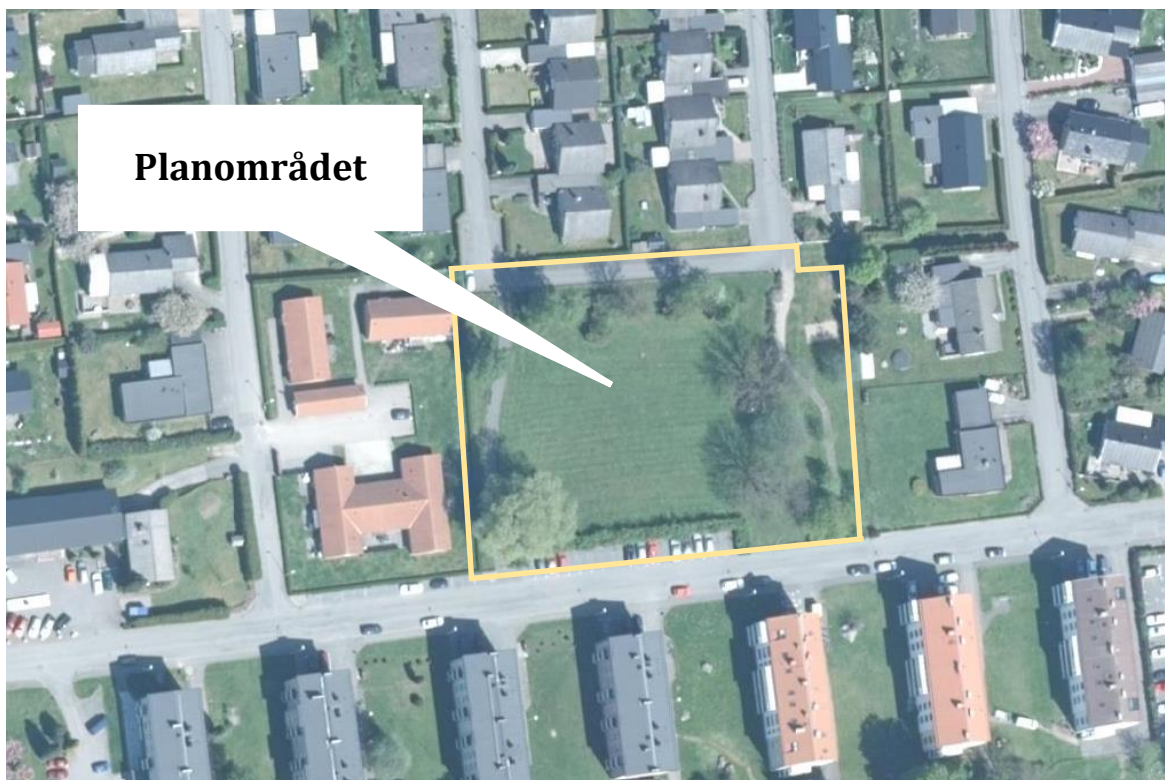
Planområdet är centralt beläget i Bromölla tätort. I öst, norr och väst avgränsas planområdet av befintlig friliggande bostadsbebyggelse samt i söder av Fjälkingegatan.

Areal

Planområdets areal är ca 5 250 kvm.

Markförhållanden

Marken ägs av Bromölla kommun.



Planområdets ungefärliga omfattning markerat med gul linje.

Tidigare ställningstaganden

Gällande detaljplaner

För planområdet gäller detaljplan för del av Bromölla 11:1 i Bromölla kommun, LK 2013-02-25. Planens genomförandetid har gått ut och planen anger område för bostäder (B).

Översiktsplan

Bromölla kommuns *Översiktsplan 2014 - med sikte på 2030*, antagen 25 augusti 2014, är kommunens långsiktiga vision om användning av mark och vattenområden samt hur den byggda miljön skall utvecklas och bevaras. Översiktsplanen omfattar hela kommunens yta och det aktuella planområdet är beläget inom tätortsgränsen. Detaljplaneförslaget följer översiktsplanens intentioner om att utveckla staden (citat från ÖP):

Boende och service

Kommunen ska med nya bostäder i attraktiva lägen locka till in- och omflyttningar. En ökad omflyttning främjar även generationsskiftet inom befintligt bostadsbestånd. Kommunen ska skapa förutsättningar för ett miljövänligt resande. Goda kommunikationsmöjligheterna är viktiga för att locka nya boende till kommunen.

Strategier:

Att om möjligt förtäta befintlig bostadsbebyggelse inom områden med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service och i första hand på höjden.

Avvägning enligt miljöbalken

Markens lämplighet

Enligt miljöbalkens 3 kap. 1 § ska mark- och vattenområden användas, för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Företräde ska ges sådan användning som medför en från allmän synpunkt god hushållning. Ändringen av detaljplan för del av Bromölla 11:1 samt behålla den befintliga detaljplanens syfte bedöms vara förenligt med intentionerna i 3 kap. 1 § miljöbalken.

Värdefulla naturområden

Enligt 3 kap. 2-5 §§ miljöbalken ska stora opåverkade områden, ekologiskt känsliga områden, åker och skog av nationell betydelse samt fiskevatten skyddas mot påtaglig skada. Områden med värden som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras natur- eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska, enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan medföra påtaglig skada. Behovet av grönområden i närheten av tätorter ska särskilt beaktas. Planförslaget är en ändring till gällande detaljplans bestämmelse och förändrar inte markanvändningen.

Riksintressen

Enligt 3 kap. 5-8 §§ och 4 kap. miljöbalken kan områden av särskild betydelse ur ett nationellt perspektiv vara av riksintresse. Områden av riksintresse ska skyddas mot åtgärder som kan påtagligt försvåra, skada eller motverka dem. Staten kan ingripa mot exploateringsföretag eller andra ingrepp som kan påtagligt skada riksintressen. Planområdet omfattas inte av några områden av riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken.

Miljökvalitetsnormer

Planområdet, som är av relativt ringa omfattning avseende hårdgjorda ytor för exempelvis parkering, bedöms inte ge upphov till ökad avrinning av förorenat vägvatten som skulle kunna söka sig ned till grundvattenförekomsten. Om större träd och annan vegetation avverkas kan detta påverka vattenhushållningen lokalt och kompenseras lämpligen genom plantering på annan närliggande yta.

Exploateringen är av typen flerbostadshus men inga lokalgator kommer anläggas i området utan området ansluter till befintligt gatunät. Föroreningarna förväntas bli lägre än för typområden där nya lokalgator är inkluderade. Även övrig teknisk försörjning finns i fastighetsgräns varför miljöpåverkan från ledningsförläggning minimeras.

Områdets storlek är litet i förhållande till avrinningsområdet (<0,1 %) och är redan idag planlagt för bostäder även om denna byggrätt är outnyttjad.

Sammantaget görs bedömningen att dagvattenutsläppet inte kommer medföra någon försämring av statusen och inte påverka förutsättningen att uppnå god status i vattenförekomsten.

Vattenskyddsområde

Ett vattenskyddsområde med tillhörande skyddsföreskrifter är indelat i olika zoner som är olika känsliga för föroreningar: vattentäktszon, primär skyddszon, sekundär skyddszon och tertiär skyddszon. Det berörda planområdet ligger inom föreslagna tertiära skyddszonen för vatten. Bromölla Energi och Vatten (BEVAB) har tagit fram ett förslag till föreskrifter för vattenskyddsområde för grundvattentäkt i Bromölla tätort.

Tertiär skyddszon

Tertiär skyddszon omfattar markområden som kan påverka vattentäkten negativt i ett långtidsperspektiv. Syftet med tertiära zonen är att det är en uppmärksamhetszon i samband med planläggning och övrig tillståndsprövning etc.

Utformning av skyddsföreskrifter Skyddsföreskrifterna är såväl föreskrivande som informerande. Dessa två funktioner gör att syftet med skyddsföreskrifterna uppnås. Nedan beskrivs några exempel på verksamheter och typer av markanvändning som kan utgöra risk för förorening av vattentäkt och som regleras i skyddsföreskrifter:

§ 1 Vattentäktszon

Inom vattentäktszonerna får endast vattentäktsverksamhet bedrivas.

§ 2 Hantering av petroleumprodukter m.m.

Hantering av upp till 250 liter petroleumprodukter och andra kemiska produkter ska ske på ett sådant sätt att spill och läckage kan insamlas och omhändertas.

§ 10 Energianläggningar i jord, berg och grundvatten

Befintliga brunnsanläggningar ska hållas otillgängliga för obehöriga och vara utformade så att läckage från markytan och ner förhindras.

Energianläggningar som inte längre är i bruk ska avställas, åtgärdas mot risker för framtida läckage och meddelas tillsynsmyndigheten i Bromölla kommun.

Energianläggningar i berg och grundvatten ska avställas enligt SGU:s vägledning "Normbrunn 16".

§ 11 Enskild brunnsanläggning

Befintliga brunnsanläggningar ska hållas otillgängliga för obehöriga och vara utformade så att läckage från markytan och ner förhindras.

Nya anläggningar för uttag av vatten från berg och jord kräver tillstånd av tillsynsmyndigheten i Bromölla kommun.

Ändring av befintlig anläggning eller brunn kräver tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor.

Borrade brunnar som inte längre är i bruk ska meddelas tillsynsmyndigheten i Bromölla kommun och avställas enligt SGU:s vägledning "Normbrunn 16".

Förutsättningar

Mark, bebyggelse, vegetation

Marken inom området är anlagd som kvarters och parkmark. Enligt den befintliga detaljplanen i områdets östra del finns en fri yta i form av lekplats. I områdets södra del utmed Fjälkingegatan finns en allmän parkeringsplats anlagd med arton platser.

Befintlig vegetation inom området utgörs av ett knappt 30-tal stamträd samlade framförallt i områdets norra och östra del. Befintlig vegetation i områdets norra och västra del är av stort värde för miljön i området. Marken inom området, som är relativt plant, är belägen på nivåer mellan ca +8 och +9 m.

Utbyggt GC-vägnät finns idag i parkområdets västra och östra del med förbindelse mellan Fjälkingegatan, Bjärnögatan respektive Enögatan.



GC-väg i planområdets östra del.



GC-väg i planområdets västra del.



Vegetationen norr om planområdet



Vegetationen öster om planområdet.

Norr och öster om planområdet ligger kvarteret Tusenskönan, Tulpanen samt Lövkojan som utgörs av friliggande bostadsbebyggelse i en-och-en-halvplansvillor. Väster om planområdet utgörs bebyggelsen av ett gruppboende i form av enplansvillor medan bebyggelsen söder om Fjälkingegatan utgörs av flerbostadshus i tre våningar.



Foto från Fjälkingegatan i sydöst med bl. annat gruppboendet och kv. Tusenskönan i bakgrunden.



Foto från nordöst med gruppboendet och flerbostadsbebyggelsen utmed Fjälkingegatan i bakgrunden.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGUs jordartskarta består området av sandig morän. Arkivstudie från undersökningar inför byggnation i kvarteret Vallmon daterade 1986-10-21 visar på 0,8 fyllning underlagrad av 0,5 m siltig sand och därunder siltig sandig morän. Grundvattenytan bedöms i nämnda undersökning ligga lägre än 1,5 m under markytan vilket överensstämmer bra med utdrag ur brunnregister från närliggande fastighet där grundvattenytan påträffats ca 1,7 m under markytan.

I kommunens översiktliga markradonundersökning redovisas området som normalriskområde med radonhalt 10-25 kBq/m³. Grundkonstruktionen skall inom normalriskområde utföras radonskyddande.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade eller kända fornlämningar

Markföroreningar

Inga dokumenterade markföroreningar finns inom planområdet.

Risk för översvämning vid skyfall

Forskning tyder på att översvämning och skyfall blir allt vanligare till följd av de klimatförändringar som sker. Det blir därför ännu viktigare att studera hur dagvattnet i området kan hanteras för att det inte ska samlas vatten inom planområdet som kan skada bebyggelsen.

En dagvattenutredning har tagits fram som underlag för detaljplaneförslaget och redovisar nuvarande situation vid skyfall. Utredningen redovisas i rapport *Uppdrag 300593 rev. 2020-04-27, Bromölla kommun*. En enklare avrinningsanalys utifrån höjddata har gjorts för området och man ser att det finns en lågpunkt i områdets centrala del. Det finns en tydlig rinnväg i söder där vatten från Fjälkingegatan rinner via området och åter till Fjälkingegatan. Lågpunkten rymmer ca 10 m³ men funktionen är osäker då det enligt underlag från VA huvudman finns två rännstensbrunnar i ytan med osäker funktion och koppling.

I kommunens pågående arbete med dagvattenplan har mer avancerade analyser gjorts vars preliminära resultat överensstämmer med dagvattenutredningen men även visar att vatten från Fjälkingegatan går in i lågpunkten innan det går åter till Fjälkingegatan, (se figur 1 i dagvattenutredningen).

Trafik, gator, parkering

Tillfart till planområdet sker från Fjälkingegatan i söder, som har funktion som lokalgata medan i norr avgränsas planområdet av Bjärnögatan och Enögatan.

Inom planområdet utmed Fjälkingegatans norra sida finns en allmän parkeringsplats anlagd med arton platser. Utbyggt GC-vägnät finns idag i parkområdets västra och östra del med förbindelse mellan Fjälkingegatan och Bjärnögatan respektive Enögatan.



Planområdet sett från Fjälkingegatan i sydväst med bl. annat parkeringsplatsen samt kv. Tulpanen och Lövköjan i bakgrunden.

Värme, el, tele, data

Kommunalt VA-nät, med vatten-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggt i anslutning till planområdet. För el- och vattenförsörjningen i Bromölla svarar Bromölla Energi & Vatten AB.

Kommunalt fjärrvärmenät finns utbyggt i anslutning till planområdet. Uppvärmning av befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet sker enskilt eller genom anslutning till kommunens fjärrvärmenät.

Kollektivtrafik

Planområdet ligger ca 400 meter från busshållplatsen Bromölla Tiansgård med tät trafik till såväl Kristianstad som Olofström. Med ca 600 meter till tågstationen är tillgängligheten också god till tågtrafik.

Sophantering

För hanteringen av hushållsavfall svarar Bromölla kommuns renhållning. Källsortering av hushållssopor har införts.

Planförslag/Konsekvenser

Planens huvuddrag och avgränsning

För att lösa situationen inom området föreslås gällande plans markanvändning för kvartersmark bibehålls oförändrad och anges till bostäder (B). Med för inom området medgiven utnyttjandegrad med 40 % kan ett ca 30–35-tal lägenheter uppföras. Befintlig vegetation och värdefullt större stamträd inom kvartersmark skyddas genom särskilda bestämmelser om att det inte får fällas.

Bebyggelsens omfattning och placering

Planbestämmelserna medger att bostäder kan uppföras inom området. Bebyggelse regleras med en bestämmelse om placering. Byggnader ska placeras på ett avstånd om fyra meter från fastighetsgräns. För tillkommande bebyggelse gäller bestämmelser om utformning med bl. annat fjorton meter byggnadshöjd för huvudbyggnad. I övrigt anger detaljplanen inte några särskilda bestämmelser utan hänvisar till plan- och bygglagens generella krav på att byggnader ska ha en god form-, färg- och materialverkan.

Trafik, gator och parkering

Tillfart till planområdet sker från Fjälkingegatan i söder där den planerade in och utfarten ska anläggas.

Erforderlig bil och cykelparkering tillgodoses antingen samlat inom planområdet eller enskilt i anslutning till respektive fastighet/lägenhet.

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.

Planförslaget bedöms kunna medföra ökad social och fysisk tillgänglighet. Ställningstagandet görs då planförslaget möjliggör ett område, med befintligt goda kommunikationer. Närmsta busshållplats ligger på Tians väg ca 400 meter medan tågstationen, endast 600 från planområdet.

Trygghet och säkerhet

En förstärkt karaktär av det aktuella området bedöms som positivt ur ett trygghetsperspektiv. Planförslaget bidrar till att befolka platsen även norr om Fjälkingegatan över hela året genom planering av permanenta bostäder. Aspekter så som förbättrad belysning när området blir mer befolkat när nya bostadshus tillkommer bedöms som positivt för trygghetsupplevelsen.

Buller

Planen bedöms inte medföra någon förändring gällande risker och störningar. En planbestämmelse har införts på plankartan om att de av Riksdagen antagna riktvärdena för trafikbuller (2015:216) får innehållas.

Teknisk försörjning

VA

Kommunala vatten- och avloppsledningar finns i anslutning till planområdet och bebyggelsen i föreliggande detaljplan kommer att anslutas till befintliga VA-ledningar.

Dagvatten

Bromölla kommun har en dagvattenstrategi antagen av kommunstyrelsen 2015-08-13 (KS 2016-08-12 § 164) som definierar generella riktlinjer för dagvatten hantering i kommunen.

För det aktuella planområdet är Skräbeån recipient för dagvattnet som avleds via ledningar eller ytavrinning. Vid infiltration av grundvattnet recipient. Både Skräbeån och grundvattnet klassificeras som mycket känsliga för organiska föroreningar, tungmetaller och närsalter och Skräbeån även som mycket känslig för flödesförändring.

Dagvatten klassificeras utifrån föroreningsinnehåll och beror av markanvändning, nederbörd och årstid. Enligt dagvattenstrategin är föroreningsbelastningen från flerfamiljshus inklusive parkeringsplats och lokalgarage att betrakta som måttliga. Sammantaget ger känslig recipient och måttliga föroreningshalter enligt strategin ett krav på enklare rening.

Utifrån dagvattenstrategi och Svenskt Vattens publikation P110 gäller följande dimensioneringsförutsättningar:

- Vid ny exploatering ska dagvatten fördröjas inom området så att maximalt 10 l/s, ha släpps ut. Eventuella avvikelser måste kunna motiveras.
- Dimensionerande återkomsttid (tät bostadsbebyggelse): hjässdimensionering 5 år, markdimensionering 20 år och marköversvämning med skador på byggnader >100 år.
- Klimatfaktor: 1,25

Nuvarande dagvattenhantering innebär att befintlig parkeringsplats lutar mot Fjällkingegatan och avvattnas via rännstensbrunnar gemensamma med gatuavvattningen till kommunalt ledningsnät. Från parkytan är avrinningen långsam och vatten kan delvis magasineras i landskapet varför övervägande del av nederbörd tas upp av växtlighet eller infiltreras i området.

Framtida dagvattenutredning innebär att dagvatten från ny exploatering i området leds till befintliga ledningar i Tians väg efter utjämning på tomtmark till 10 l/s, ha. Avvattning från nya parkeringsytor bör ske via enklare rening i form av t ex raingardens, översvämningssytor eller diken. Takvatten och vatten från grön- och gångytor har låga föroreningshalter och ska i möjligaste mån tas om hand lokalt med öppna lösningar med möjlighet till infiltration vilket också innebär att enklare rening uppnås.

Bostäder ska ligga högre än angränsande mark för att säkerställa att skada inte uppstår vid extrema regn.

Exploateringsytan är ca 3100 m² varav max 40 % får bebyggas. Planen anger också att en yta motsvarande ca 600 m² ej får hårdgöras. Vid antagande om fullt utnyttjande av tillåten byggnadsarea och en parkeringsplats/lägenhet får följande fördelning av yttyper inom området.

Yta	Area (m ²)	Avrinningskoefficient
Icke hårdgjord yta	600	0,1
Parkering och infart (asfalt)	750	0,8
Tak	1240	0,9
Övrig yta (gångstråk och gångyta)	510	0,2
Total	3100	0,55

För att utjämna ett 20 års regn krävs en total utjämningsvolym på ca 70 m³ om ingen infiltration medräknas. I utjämningsytor med ett antaget snittdjup på 0,5 m innebär det att 140 m² tas i anspråk för dagvattenhantering, om man antar dike med 1:4 slänt 0,5 m djupt behöver det vara 70 m långt o s v.

Magasinsvolymen och infiltrationsstråk kan skapas på en rad olika sätt t ex genom att parkeringsytor utförs genomsläppliga med grus eller armerade gräsytor, avvattnings via diken, raingardens, eller översvämningssytor, gröna tak eller avledning av takvatten till gräsytor eller stenkistor. Se bilder nedan för exempel.



Större utjämningsdike



Raingarden



Dike



Dike



Dike korsar väg



Grönt tak



Framtid situation vid skyfall

Genom att höjdsätta exploateringsytan så att den ligger högre än angränsande mark undviker man risk för problem inom fastigheten. Den utjämningsvolym som krävs för att klara kravet på 10 l/s, ha anses kompensera för den utjämningsvolym som idag finns i områdets lågpunkt.

Viktigt för att inte skapa problem för omkringliggande fastigheter är att fastighetsytan höjdsätts så att skyfallsavrinning via markytan i möjligaste mån sker till Fjälkingegatan i söder. Man ska undvika höjdsättning där avledning sker mot norr där rinnvägarna redan är hårt belastade.

Att notera är också att en upphöjd exploateringsyta kommer att skära av flödena österifrån som idag rinner in via parken. Översvämning på parkytan är acceptabelt i dessa situationer men man måste försäkra sig om att avrinning vid skyfall när parken "fyllts" inte rinner över norrut istället för åter till Fjälkingegatan. Detaljerad kontroll och eventuella åtgärder t ex i form av mindre höjning mot gatan i norr bör göras i samband med exploatering. Även behov av anlagt dräneringsstråk i anslutning mellan parkmark och kvartersmark övervägas i samma skede.

Omgivningspåverkan vid skyfall

Resultatet från dagvattenutredningen visar rinnvägar från planområdet till Skräbeån via Fjälkingegatan och Ågatan.

Genom korsningen Ågatan/Fjälkingegatan passerar vid skyfall regn från stora delar av Bromölla på sin väg till Skräbeån och det aktuella planområdet motsvarar ca 0,01 % av den totala avrinningsytan, (se figur 2 i dagvattenutredningen).

Planens syfte är att möjliggöra för bostadsbebyggelse upp till fyra plan istället för två plan som nu gällande detaljplan tillåter. Denna förändring innebär i sig ingen förändring av omgivningspåverkan vid skyfall då möjlig hårdgjord yta inte förändras.

Enligt dagvattenutredningen så kommer en större utjämningsvolym än dagens lågpunkt skapas i området. Eftersom andelen hårdgjord yta ökar kommer trots detta också avrinningen vid skyfall att öka. Detta beror på att dimensionering av ledningsnät mot marknivå görs för regn med 20 års återkomsttid. Större regn förväntas rinna på markytan och översvämningsytor är acceptabla så länge ingen risk för människors hälsa, samhällsviktiga funktioner eller ekonomisk skada på bebyggelse uppstår.

Tidigare nämnda skyfallsberäkningarna som gjorts i samband med kommunens arbete med en kommunal dagvattenplan visar att omkring 5000 m² översvämmas i korsningen Ågatan/Fjälkingegatan. Beräkningar för regn med 100 års återkomsttid visar att utbyggnad av aktuellt planområde ger ett tillskott till markavrinningen på omkring 15 m³. Då rinnvägarna är korta när nederbörden översvämningsytan tidigare än regn från ytor längre bort och påverkan på översvämningsytan närmar sig noll. Utan hänsyn tagen till rinntider medför den ökade vattenvolymen en höjning av vattennivån med 3 mm. Även jämfört med oexploaterad yta bedöms alltså ingen ökad risk för skadlig påverkan på omgivningen föreligga.

El, tele, data

Tillkommande bebyggelse ansluts till det befintliga ledningsnätet. Skanova har en kabelanläggning som berörs av planförslaget. Kommunen ska före överlåtelsen av marken kontakta Skanova för upprättande av ett nyttjanderättsavtal för Skanovas kabelanläggning alternativt be Skanova undersöka/överväga möjligheten att ta kabeln ur drift.

Avfall

Planförslaget möjliggör för en ökad exploatering med fler bostäder än idag vilket leder till en ökning av avfall inom planområdet. 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**

En preliminär tidplan kan se ut på följande sätt:

Samråd, februari 2020

Granskning, maj/juni 2020

Antagande, september 2020

Laga kraft, oktober 2020

Den preliminära tidplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunfullmäktige 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 vunnit 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. Efter att detaljplanens genomförandetid har gått ut finns det utökade möjligheter att vid bygglovsprövningen medge avvikelser från planen. Dock måste avvikelse alltid vara förenliga med detaljplanens syfte och utgöra ett lämpligt komplement till den användning som bestämts i detaljplanen.

Ägoförhållanden

Fastigheten inom planområdet är i kommunal ägo. Övriga till planområdet

angränsade fastigheter och berörda fastighetsägare framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning.

Ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom och i anslutning till området med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll. För byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark med förutvarande parkmark svarar exploatören. Fastighetsägaren ansvarar även för det dagvatten som uppstår på den egna fastigheten.

Kommunen, som ägare av berörd del av fastigheten Bromölla 11:1, ansöker om ny fastighetsbildning. Exploatören har i övrigt ansvar för genomförandet av planen.

Kommunen är huvudman för den allmänna VA-anläggningen och ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp. Bromölla Energi & Vatten AB är huvudman för ledningsnätet för eldistribution och ingår i dess områdeskoncession.

Planavtal

Inga planavtal har upprättats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Följande fastighet föreslås genomgå förändring eller nybildas vid detaljplanens genomförande. Dagens markanvändning bibehålls oförändrad bostäder (B).

Ansökan om lantmäteriförrättning

Kommunen ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning till Bromölla 11:1.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut i samband med tomtförsäljning.

Ekonomiska konsekvenser

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

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Avdelning, tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt

Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser

Behovsbedömning

Bifogad miljöchecklista (sidan 20-24) ska utgöra underlag så att en samlad bedömning kan göras av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser.

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.

Miljöchecklista

Miljöchecklistan nedan utgör ett underlag för en samlad bedömning av den inverkan planens genomförande medför på miljön, hälsan och hushållningen med mark, vatten och andra naturresurser. Bedömningen ska också visa om lokaliseringen är lämplig med hänsyn till faktorer i omgivningen.

PLANENS BETECKNING	Bromölla 11:1, utmed Fjälkingegatan i Bromölla kommun, Skåne län.
PLANENS SYFTE	Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för bostadsbyggnation upp till fyra plan istället för två plan som nu gällande detaljplan tillåter.
PLANOMRÅDE Planförslaget omfattar ca 5 250 kvm och är centralt beläget i Bromölla tätort. 	

	Ja	Nej	Om ett ja - > Miljö bedömning	
Omfattar/Berör planen/programmet Natura 2000-område		X		
Omfattar/Berör planen/programmet Detaljplan för tillståndspliktig verksamhet enligt MKB-f bil 3		X		
Bedömning enligt kriterierna i bilaga 2 och 4 MKB-förordningen. Inverkan - > ta med i planbeskrivning, Betydande - > = Avgränsning för miljöbedömning (MKB)				
	Ingen eller liten negativ påverkan	Negativ Inverkan	Betydande påverkan	Kommentarer
PLATSEN				
Den befintliga miljöns känslighet avseende nuvarande användning och tidigare plan	X			
Radon	X			
Geologi	X			
Skredrisk	X			
Översvämningssrisk		X		Se dagvattenutredning
Ljushöjdhållanden på plats	X			
Lokalklimat	X			
Markföroreningar	X			
Buller från omgivningen	X			
Förekomst av verksamheter som medför risk för omgivningen i eller i närheten av planområdet	X			
Tätortsnära rekreationsområde	X			
Grönytor i tätort	X			

Nuvarande verksamhet riskerar att överträda miljökvalitetsnormer	X			
Riksintresse	X			
Kulturvärden	X			
Naturvårdsprogrammet	X			
Arkeologi	X			
Särdrag i naturen	X			
Skyddsområden	X			
Strandskydd	X			
Naturreservat	X			
Djurskydd	X			
Växtskydd	X			
Biotopskydd	X			
Miljöskydd	X			
Vattenskydd	X			
Naturminne	X			
Byggnadsminne	X			
Turismen och det rörliga friluftslivet	X			
PÅVERKAN				
Projektets omfattning	X			
Är planen del av ett större projekt	X			
Miljöpåverkan av det överordnade projektet	X			
Dagvattenhantering		X		Se dagvattenutredning

Påverkan på trafiksituationen inom och utom planområdet	X			
Påverkan på stads/landskapsbilden	X			
Utnyttjande av – mark	X			
Utnyttjande av - vatten eller andra resurser	X			
Utnyttjande av naturresurser	X			
Alstrande av – avfall, föroreningar eller störningar	X			
Risker för hälsa och/eller miljö	X			
PLANEN	Ja/nej	Kommentar		
Ger planen möjlighet till miljöpåverkande verksamheter	nej			
Avser planen reglera miljöpåverkande verksamheter	nej			
Har planen betydelse för andra planers miljöpåverkan	nej			
Riskerar planen att miljö kvalitetsnormer överskrids	nej			
Överensstämmelse med miljömål	ja	Strider inte med uppsatta miljömål		
POSITIVA ASPEKTER		Kommentar		
Planens eventuella positiva inverkan på miljö, hälsa mm.				

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.
--------------------------	---