



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheten Trumpeten 2

Bromölla kommun, Skåne län

ANTAGEN 2023-02-08
LAGA KRAFT 2023-03-14



Denna detaljplan består av:

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1:500, i A3-format
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Grundkarta (del av plankarta)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan
- Fastighetsförteckning

Som underlag till denna detaljplan har följande utredning tagits fram:

- PM Översvämningskontroll Trumpeten 2 Bromölla (uppdaterad slutrapport, 2022-11-17)

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 2020 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.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG	6
INLEDNING	6
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
PLANDATA	6
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB	7
STRANDSKYDD	7
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN	8
ÖVERSIKTSPLAN	8
GÄLLANDE DETALJPLANER	8
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR OCH KONSEKVENSER	9
BEFINTLIGA FÖRHÅLLANDEN	9
Pågående markanvändning	9
Historik om Strandstugan	9
Mark och vegetation	10
Topografi	10
Geotekniska förhållanden	10
Fornlämningar	10
Dagvatten	10
Skyfall och översvämningsrisk	11
Recipientpåverkan	11
Upphävande strandskydd	12
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	12
Förorenad mark	12
Trafikbuller	13
BEBYGGELSE	13
Användning	13
Offentlig och kommersiell service	14
Tillgänglighet	14
Trygghet och säkerhet	14
Friyta/aktivitet	15
GATOR & TRAFIK	15
Befintlig gatustruktur	15
Kollektivtrafik	16

Parkering	16
Räddningsinsatser	16
TEKNISK FÖRSÖRJNING	16
Vatten och avlopp	16
El	16
Uppvärmning	16
Avfall	16
GENOMFÖRANDE	16
ORGANISATORISKA FRÅGOR	16
Tidplan	16
Genomförandetid	17
Ägarförhållanden	17
Ansvarsfördelning	17
FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER	17
Fastighetsbildning	17
EKONOMISKA FRÅGOR	17
Kostnader för planläggning	17
Ekonomiska konsekvenser	17

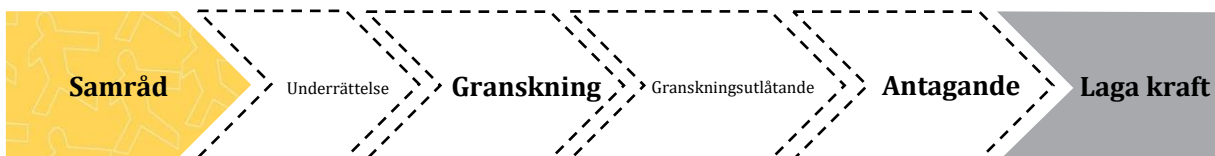
Vad är en detaljplan?

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 detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, (2010:900) 5 kap 7§, 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, 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

Allmänt

I gällande plan är marken inom planområdet utlagd som kvartersmark för bostäder.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att ge planområdet de planmässiga förutsättningarna och bekräfta befintlig markanvändning.

Bakgrund

Bakgrunden till planläggningen är att den tillåtna markanvändningen för fastigheten Trumpeten 2, *bostäder med möjlighet till lokaler i bottenvåning mot allmänna stråk (BC₁)*, stämmer inte överens med den pågående användningen som klubbstugan *Lions Club Bromölla* bedriver i fastigheten. Detta innebär att pågående markanvändning står i strid med gällande detaljplan. För att kunna fortsätta bedriva Lions Club sin verksamhet i klubbstugan behöver fastigheten vara planlagd som kvartersmark och få ett ändamål som stödjer den aktuella markanvändningen. En ny detaljplan tas fram för att ändra markanvändningen, en detaljplan som omfattar hela fastigheten. Planförslaget tar därför hänsyn till sammanhanget som fastigheten ingår i.

I övrigt kommer den nya detaljplanen inte att medföra några förändringar avseende den befintliga bebyggelsen volym, utformning eller placering.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2020-05-07, KS § 92, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för fastigheten Trumpeten 2 i Bromölla kommun.

PLANDATA

Planområdets läge

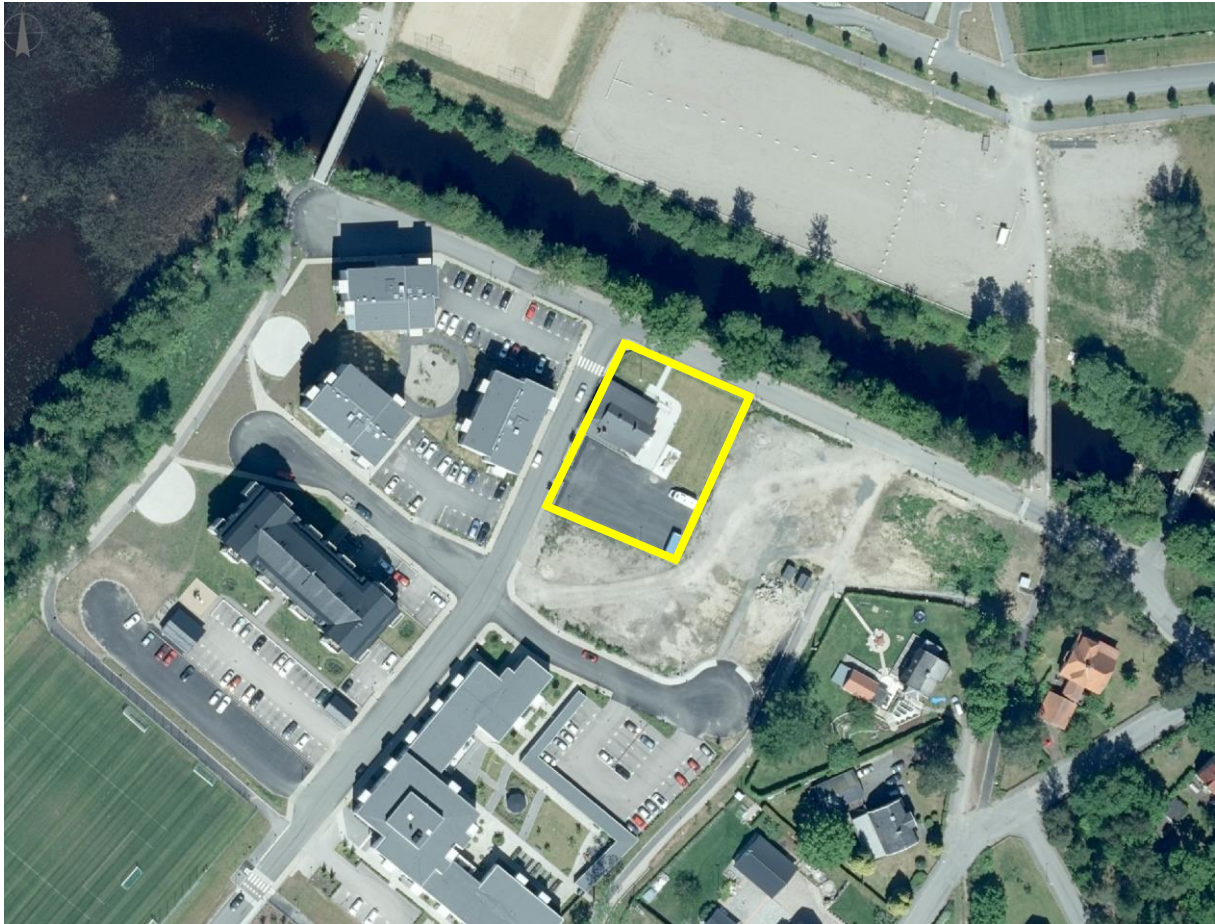
Planområdet är beläget strax sydväst om Bromölla tätort. Planområdet avgränsas i sydväst av bl. Trumpeten 1 och Valsvägen, i väster av Musikvägen samt i norr av Pyntvägen. För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

Areal

Arealen uppgår till cirka 1 760 kvm.

Markförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.



Planområdets ungefärliga läge, markerat med gul linje.

RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGHET MED 3, 4 OCH 5 KAP. MB

Planområdet ligger nära riksintresseområdet för naturvård och friluftsliv. Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på riksintressen.

Planområdet ligger längre än 100 m från strandskyddszonen. Planområdet är även utpekad som utvecklingsområde för förtätning i befintlig bebyggelse i gällande översiktsplan. Strandskyddets syfte bedöms inte påverkas negativt av planens genomförande.

STRANDSKYDD

Planområdet ligger inom 100 meter från Skräbeån men för den delen av ån finns inget strandskydd. Däremot så har fastigheten Trumpeten 2 tidigare omfattats av en stadsplan från 1950. Enligt Miljöbalken återinträder strandskyddet om en detaljplan ersätts, vilket innebär att planområdet återigen omfattas av strandskyddsbestämmelser. Kommunen kan upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften. De särskilda skäl som gäller för att upphäva strandskyddet finns i 7 kap. 18 c-d § miljöbalken.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

ÖVERSIKTSPLAN

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

GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdet gäller *Detaljplan för Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m.fl. Iföstrand i Bromölla LK* (2012-07-16). Planernas genomförande har gått ut och reglerar markanvändningen till område för bostäder med möjlighet till lokaler i bottenvåning mot allmänna stråk, (BC₁).

Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför aktuellt planområde.

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 ligger inom redan detaljplanelagt område och har i den gällande plans användning bostäder. Planområdet som är beläget i sydvästra delen av Bromölla tätort inrymmer så kallad Strandstugan, som är Lions föreningslokal, i Bromölla.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av blandad bebyggelsestruktur. Öster om planområdet finns ett område med blandad villabebyggelse. Området har en lummig karaktär med villor på stora uppvuxna tomter. Husen varierar i ålder och karaktär, med hus från tidigt 1900-tal fram till moderna villor uppförda under senare årtionden.

Söder och väster om planområdet finns flerbostadshus om två, fyra och fem våningar samt nybyggda förskolan Vita Sand.

Historik om Strandstugan

Strandstugan byggdes och blev klar 1925 och öppnade för servering midsommarafton samma år. Strandstugan ägdes av Maria Ströberg åren 1925-1935, därefter av Aktiebolaget Iföverken fram till 1965. Under dessa 30 år användes stugan flitigt för privata fester. Det var högtidligheter som födelsedagar, bröllop, examensavslutningar m.m. som ägde rum i Strandstugan. Den användes även som samlingslokal för olika föreningar.

I mitten av 1960-talet tappade Iföverken intresset för Strandstugan. Antingen skulle den rivas eller avyttras. Medlemmarna i Lions Club visade intresse för att överta den. Och våren 1965 köpte Lionsklubben Strandstugan. Efter omfattande restaureringsarbeten genom klubbmedlemmarna, med framför allt inre arbeten, så invigdes Strandstugan som föreningens klubblokal i oktober 1965.



Strandstugan, vy från öst med bland annat flerbostadshusen i bakgrunden.



Strandstugan, vy från baksidan, parkeringsplatsen.

Mark och vegetation

Exploaterad mark inom planområdet utgörs huvudsakligen av huvudbyggnaden, strandstugan, och tillhörande komplementbyggnad.

Topografi

Planområdet är relativt plant med små höjdskillnader. Utöver befintliga byggnader består marken av parkeringsplatsen samt gräsytan.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består marken i planområdet huvudsakligen av postglacial sand och grus. Det finns inga stora nivåskillnader inom planområdet. En geoteknisk undersökning anses därmed inte behöva utföras för fortsatt utredning av detaljplaneförslaget, då de geotekniska förhållandena har beaktats och bedömts lämplig för detaljplaneskedet.

Fornlämningar

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte.

Om fornlämning påträffas under grävning eller annat arbete, ska arbetet enligt 2 kap. 10 § kulturmiljölagen omedelbart avbrytas och förhållandet anmälas till Länsstyrelsen.

Dagvatten

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för vatten och avlopp och är anslutet till det kommunala dagvattennätet. Dagvatten från övriga ytor infiltreras i marken på befintliga gräsytan eller leds till befintligt dagvattennät.

Recipient är Skräbeån (Havet-Ivösjön) som enligt VISS (Vatteninformationssystem Sverige) har ekologisk status god och kemisk status uppnår ej god. I Bromölla kommuns dagvattenplan är vattenförekomstens sammanvägda bedömning mycket känslig. Planförslaget innebär ingen förändring i grad av markens hårdgörning och innebär inte ett ökat utsläpp av dagvatten. Den användning som föreslås har samma dagvattenklassificering vad gäller föroreningshalt (måttliga – höga) som användningen i

gällande plan och bedöms sammanfattningsvis inte påverka miljökvalitetsnormen för vatten.

Skyfall och översvänningsrisk

Markhöjder kring den befintliga byggnaden inom Trumpeten 2 är något lägre än markhöjderna på övriga delar av fastigheten, se figur 3 i slutrapport. När avrinning bräddar från villaområdet i sydost riskerar vatten således att ställa sig kring byggnaden till ett maximalt djup på ca 20-30 cm. Vattennivån når som mest enligt analys ca +8,75 m. Maximal vattennivå ligger således under nivå på färdigt golv på ca +9,06 m. Vattennivån riskerar dock orsaka källaröversvämning och skador på fasad. När lågpunkter inom Trumpeten 2 fylls upp sker vidare avrinning ut till Musikvägen och över Pyntvägen till Skräbeån. Avrinning som sker till Valsvägen i söder fortsätter mot Ivösjön utan att rinna in på Trumpeten 2. Framkomligheten för räddningstjänsten via lokalgator är god. Se figur 13 i slutrapport för avrinningsområde, lågpunkt och bräddvägar inom och till Trumpeten 2.

Eftersom nivå på färdigt golv i föreningslokalen ligger ca 30 cm ovan förväntad maximal vattennivå bedöms risken för att vatten tar sig in via entréer vara liten. Vidare föreligger inte risk för liv och hälsa vid förväntat översvänningsdjup, och framkomligheten för räddningsfordon längs med kringliggande lokalgator vid extremregn bedöms vara god. Planområdet är dessutom idag redan bebyggt med en föreningslokal och planeras inte omdanas. Syftet med ny plan är endast att planbestämmelser ska överensstämja med faktisk markanvändning.

Idag är fastigheten planlagd för bostadsändamål, vilket innebär att bebyggelse av varaktiga boenden i form av exempelvis permanentbostäder och fritidsbostäder är möjlig. Ny plan tillåter endast användning för föreningslokal, vilket innebär att ny bostadsbebyggelse inte är möjlig. Vidare innebär det att befintlig byggnad inte får omdanas för att användas som permanentboende, fritidsboende, eller tillfälligt boende.

Vidare detaljplanen innehåller en bestämmelse om att minst 50 % av markytan måste vara genomsläpplig. Bestämmelsen har som syfte att minska risken för översvämning genom att underlätta infiltration av dagvatten. Bestämmelsen kompletteras även med att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Mot bakgrund av ovanstående förutsättningar är Bromölla kommuns bedömning att de befintliga översvänningsriskerna är acceptabla.

Recipientpåverkan

Recipient för planområdet är vattendraget Skräbeån, vilket rinner från Ivösjön för att mynna ut i Torstabukten., se avsnitt 2.2 i slutrapport. Dagvatten från planområdets tak såväl som parkering och övriga hårdgjorda ytor avleds idag via kommunalt ledningsnät direkt till recipient, utan någon fördröjning eller reningsåtgärder. Befintligt dagvattensystem är således inte optimalt ur ett recipientperspektiv. Eftersom ingen omdaning av fastigheten planeras i samband med planläggning ökar dock inte belastningen av föroreningar på recipient jämfört med idag. Möjligheten att uppnå satta MKN i recipienten bedöms således inte försämrats till följd av antagande av ny plan.

Upphävande strandskydd

Syftet med strandskyddets återinträdande är att på nytt pröva vilka konsekvenser ett upphävande av bestämmelserna får inom planområdet för natur- och friluftsvärdena sett ur ett långsiktigt perspektiv.

Det särskilda skäl som åberopas för ett upphävande av strandskyddsbestämmelser för fastigheten Trumpeten 2 är att marken tagits i anspråk för bebyggelse och därmed saknar betydelse för strandskyddets syften.

Särskilda skäl till strandskyddsupphävandet:

- Marken har redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

Vidare bedömer kommunen att en fri passage inom fastigheten Trumpeten 2 inte är möjligt att ordna då marken inom hela fastigheten arrenderas av Lions Club och hela fastigheten är privat zon, där allmänheten inte har tillträde till. Dessutom är fastigheten inhägnad med staket, grindar och häck.

Länsstyrelsens synpunkter kring strandskyddet och den fria passagen handlar om ett område mellan fastigheten Trumpeten 2 (inklusive Pyntvägen, trottoaren samt strandbrinken) och Skräbeån.

Mellan strandbrinken och matargatan finns ett 2–3 meter brett område som inte är inhägnat, som allmänheten har fri tillgång till. Mellan åbrinken och fastigheten Trumpeten 2 finns alltså en naturremsa, en matargata för biltrafiken (Pyntvägen) och en trottoar som är tillgänglig för allmänheten utan begränsningar.

Kommunens bedömning är att strandskyddet kan upphävas inom fastigheten Trumpeten 2 med det särskilda skälet att marken är ianspråktagen men däremot en fri passage bedöms inte möjlig att ordna inom fastigheten.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Trumpeten 2 är en del av delområde 5,6 och 10 inom Ivöstrandsområdet. Området har sedan slutet på 1800-talet använts för utfyllnad med restprodukter och industriavfall från keramisk verksamhet. Marken inom bl. annat Trumpeten 2, Område 6, har undersökts och efterbehandlats. För fastigheten gäller beslut, *Beslut angående genomförd efterbehandling av delområde 5, 6 och 10 inom Ivöstrandsområdet samt försiktighetsmått vid framtida markarbeten och masshantering, 2016.*

Då området har sanerats enligt en djupindelning på 1,5 m är det mycket viktigt att detta beaktas vid framtida markarbeten för att undvika omrörning av jordmassor, så att djupare liggande jordmassor, med högre föroreningshalter, inte lyfts upp till ytligare marklager. Restriktioner behövs för att förhindra sådan omblandning.

Detta beslut behöver byggherre och entreprenörer ta hänsyn till. En förutsättning för att saneringen ska anses klara uppställda åtgärds mål är att markytan på fastigheten fylls upp med rena massor till den höjd som framgår av detaljplanen. Detta är ett krav från

myndighetsnämndens sida och framgår indirekt av saneringsanmälan för området och de beslut som är fattade i det ärendet. Bygghuset bör bevaka att denna uppfyllnad sker då det är en förutsättning för att planbestämmelsen för området ska kunna följas.

Radon

I samband med tidigare byggnationer har radonmätning genomförts och området redovisas som låg- och normalriskområde.

Trafikbuller

Den nu föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra någon kraftig förändring av trafiken i anslutning till området och inte heller medföra några olägenheter eller risker för omgivningen med avseende på hälsa och säkerhet. Planområdet bedöms inte heller utsättas för buller som överskrider riktvärdena eftersom gatorna har en låg hastighet, och inte är hårt trafikerad.

BEBYGGELSE

Användning

Planområdet ligger inom redan detaljplanelagt område och har i den gällande plans användning bostäder. Planområdet, som är beläget i sydvästra delen av Bromölla tätort, inrymmer Lions Clubs föreningslokal, som sedan tillkomsten 1925 benämnes Strandstugan.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet utgörs av blandad bebyggelsestruktur. Öster om planområdet finns ett område med blandad villabebyggelse. Området har en lummig karaktär med villor på stora uppvuxna tomter. Husen varierar i ålder och karaktär, med hus från tidigt 1900-tal fram till moderna villor uppförda under senare årtionden.

Användningen för föreslagen bebyggelse regleras till;

Centrum-med preciserad användningsbestämmelse

C₁ – Föreningslokal, samlingslokal

Höjd på bebyggelse följer gällande detaljplan och begränsas till att högsta nockhöjd får vara 6,5 meter, befintlig bebyggelse rymmer inom höjden.

h₁ – Högsta nockhöjd är 6,5 meter

Placering,

p₁ – Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

p₁ – Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns

Befintlig bebyggelse undantas från planförslagets bestämmelser. Vid återuppbyggnad och tillbyggnader kommer att gälla nya planens bestämmelser.

Utförande,

b₁ – Minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig

Utnyttjandegrad för bebyggelse regleras till att största byggnadsarea är 250 m² per fastighet,

e₁ – Största byggnadsarea är 250 m² per fastighet

Ändrad lovplikt,

a₁ – Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet

Offentlig och kommersiell service

I centrala Bromölla finns huvuddelen av kommunens och kommersiell service.

Tillgänglighet

Byggnader och utemiljö ska vara tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

Trygghet och säkerhet

En förstärkt karaktär av det aktuella området bedöms som positivt ur ett trygghetsperspektiv. Planförslaget bidrar till att befolka platsen över hela året genom olika aktiviteter och underhållning. Planområdet är beläget i etablerat område i Bromölla och aspekter så som förbättrad belysning, rörelse osv. bedöms ha goda möjligheter att ge hög trygghetskänsla.

Friyta/aktivitet

Aktivitetsytor tillgodoses inom befintliga ytor.

GATOR & TRAFIK

Befintlig gatustruktur

Från centrala Bromölla är planområdet tillgänglig med bil, cyklister och gående från Storgatan via Pyntvägen och Musikvägen.



Pyntvägen, sett från väst.



Musikvägen, sett från syd.

Kollektivtrafik

Närmaste busshållplats finns på Fågel Fenix väg och är ca 400 meter från planområdet.

Parkering

Erforderlig bil och cykelparkering tillgodoses inom egen fastighet.

Räddningsinsatser

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är sedan tidigare anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

El

Planområdet är sedan tidigare anslutet till elnätet.

Uppvärmning

Uppvärmningen av tillkommande bebyggelse kan antingen ske genom utbyggnad av och anslutning till Bromölla Energi AB:s fjärrvärmenät eller 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, september/oktober 2022

Granskning, december 2022

Antagande, januari/februari 2023

Laga kraft, mars 2023

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

Frånsett fastigheten Trumpeten 2, som är i kommunal ägo, ägs byggnaderna inom planområdet av Lions Stiftelse i Bromölla.

Ansvarsfördelning

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

För byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark ansvarar Lions Stiftelse. Klubbforeningen ansvarar även för det dagvatten som uppstår på den egna fastigheten samt genomförandet av planen.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Inga nya fastigheter bildas inom planområdet vid detaljplanens genomförande. Eventuella lantmäteriförrättning inom fastigheten Trumpeten 2 initieras och bekostas av klubbforeningen Lions Club.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planläggning

Något planavtal har inte upprättats då detaljplanen upprättas inom kommunens försorg. Någon planavgift i samband med framtida byggnaderna ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av Lions Club, liksom eventuella kompletterande utredningar.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt