



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten

Näsum 12:170

Bromölla kommun, Skåne Län

ANTAGEN 2025-01-22
LAGA KRAFT 2025-02-21

Datum: 2025-01-22
Diarienummer: 2022/541

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

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 23.1 och BFS_2022_11_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
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
PLANDATA	6
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	8
ÖVERSIKTSPLAN.....	8
GÄLLANDE DETALJPLANER	8
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	8
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER	9
BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN	9
Markanvändning	9
Utformning	9
Topografi	10
Mark och vegetation	10
Geotekniska förhållanden	10
Bromölla kommuns dagvattenstrategi	10
Befintligt och framtida dagvatten	10
Recipientpåverkan	11
Fornlämningar	11
Aktuella planbestämmelse	11
Kollektivtrafik	12
Räddningstjänsten	12
Gatustruktur, trafik, anslutning	12
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	13
Förorenad mark	13
Trafikbuller	13
TEKNISK FÖRSÖRJNING	13
VA, el, tele och data	13
GENOMFÖRANDE	13
ORGANISATORISKA FRÅGOR	13
Tidplan	13
Genomförandetid	13

Ägarförhållanden	13
Enskilt huvudmannaskap	14
Ansvarsfördelning	14
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER	14
Omprovning av gemensamhetsanläggning	15
EKONOMISKA FRÅGOR	15
Kostnader för planläggning	15
Ekonomiska konsekvenser	15

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 allmän platsmark (park eller plantering).

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny väg mellan Genvägen och befintlig sträckning av Hotellvägen samt resten av planområdet fortsatt vara planlagd som allmän platsmark för parkmark. Planförslaget har ingen annan påverkan på varken omgivande infrastruktur eller byggnader utan bekräftar endast användningen för gata och park.

Bakgrund

Nybyggda fastigheterna Näsrum 12:55 och 12:228 behöver anslutningstrafik men enligt aktuell byggnadsplan finns endast anslutningsmöjlighet för fastigheten Näsrum 12:55. Dessutom är utrymmet för vändplats för renhållningsfordon för litet, vilket innebär ett stort intrång i parkområdet, se figur 4. Mot bakgrund av detta valde kommunen att göra en genomgående väg mellan Genvägen och Hotellvägen.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2022-08-31, KS § 165, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Näsrum 12:170 i Bromölla kommun.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget i den östra delen av centrala Nässums tätort. Planområdet avgränsas i norr av befintliga verksamheter i anslutning till Genvägen och Smedjeväge, i öst av befintlig bebyggelse och Hotellvägen samt söder och norr av befintlig bebyggelse och Genvägen.

För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

Areal

Arealen uppgår till cirka 3 580 m².

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 utpekat som riksintresse för friluftslivet.

Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på riksintressen.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

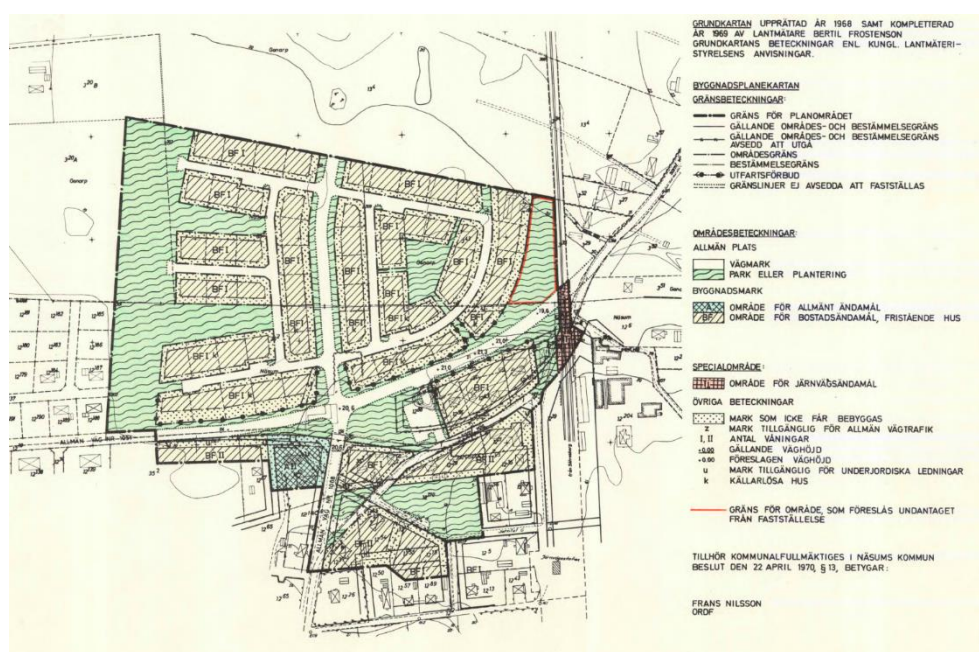
ÖVERSIKTSPLAN

Detaljplaneförslaget bedöms överensstämma med kommunens översiktsplan och dess intentioner kring en säker trafikmiljö och god tillgänglighet till två nybyggda fastigheter.

GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdet gäller *förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Näsums samhälle i Näsums kommun, Kristianstads län*, beslutad (1971-05-13). Planens genomförandetid har gått ut och reglerar markanvändningen till område för allmän platsmark (park eller plantering).

Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.



Figur 2. Urklipp från plankartan, förslag till ändring och utvidgning av byggnadsplan för Näsums samhälle i Näsums kommun, Kristianstads län, beslutad (1971-05-13).

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN

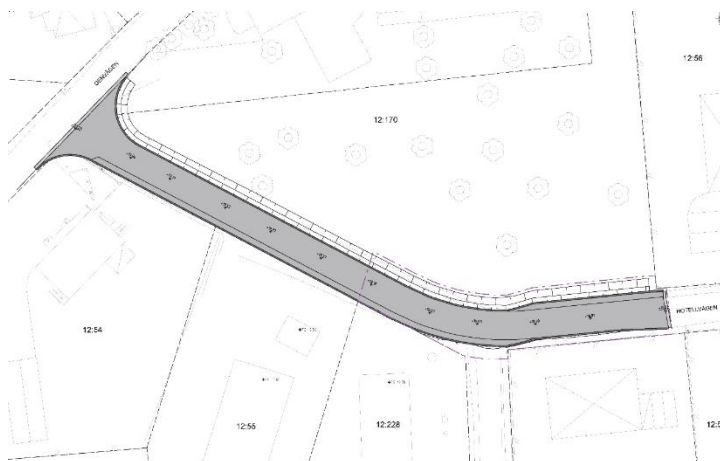
Markanvändning

Planområdet ligger inom redan detaljplanlagt område och har i den gällande plans användning allmän platsmark (park eller plantering).

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet, utgörs av friliggande enbostadshus i 1, 1½ och 2-plan.

Utformning

Befintlig gångväg/grusväg inom planområdet rustas upp och planläggs som allmän plats (GATA) med enskilt huvudmannaskap.



Figur 3. Urklipp från projekteringen av den nya gatan.



Figur 4. Urklipp från utbyggnadsförslaget av vändplatsen.

Topografi

Marken inom planområdet är relativt plan.

Mark och vegetation

Marken inom planområdet är ett öppet naturområde med inslag av träd och buskar.



Figur 5. Nya förlängningen av Hotellvägen med bland annat parkytan i bakgrunden, sett från väst.



Figur 6. Hotellvägen med bland annat parkytan i bakgrunden, sett från öst.

Geotekniska förhållanden

Enligt SGU:s jordartskarta består jordarten i området av postglacial sand. Geoteknisk undersökning bedöms inte behövas vid föregående planläggning.

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. Samtliga vattendrag i Bromölla kommun, inklusive recipienten Ivösjön-Holjeån, bedöms vara mycket känsliga för föroreningar.

Höga flöden ska förebyggas så nära källan som möjligt. Vid ny exploatering är det önskvärt att dagvatten fördröjs inom området så att maximalt 10 l/s och ha släppts ut. Eventuella avvikelser ska motiveras med hänsyn till ledningsnätets kapacitet, recipientens känslighet och framtida klimatförändringar. Dagvattensystemen ska vidare dimensioneras enligt praxis från Svenskt Vatten.

I dagvattenstrategin konstateras även att behov finns av att skydda bebyggelse vid extremväder. Planering ska ta sin utgångspunkt i att inga skador på byggnader eller andra kritiska anläggningar ska inträffa oftare än vart 100 år.

Befintligt och framtida dagvatten

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar som ansluter till planområdet. Ett genomförande av detaljplanen innebär en viss utökning av de hårdgjorda/bebyggda ytorna i jämförelse med nuvarande situation och därmed ett

visst utökat behov av omhändertagande av dagvatten. Dagvattenhantering bedöms kunna ske som idag, större delen lokal infiltrering i icke hårdgjord mark, parkytan, inom planområdet samt via avledning till befintligt dagvattennät.

Recipientpåverkan

Recipient för planområdet är Holjeån. I VISS benämns denna sträcka av Holjeån som ”SKRÄBEÅN: Ivösjön-Lillån (Holjeån).

Holjeåns ekologiska status klassas i dagsläget som god. Status för näringsämnen bedöms som hög, fisk och försuring som god men flera kvalitetsfaktorer för hydromorfologi klassas som måttlig, otillfredställande eller dålig.

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 bedöms överskridas i alla Sveriges ytvattenförekomster och klassas därför nationellt. Utsläpp av dessa föroreningar har skett under lång tid vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition. Det bedöms tekniskt omöjligt att sänka halterna och de omfattas därför av undantag.

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.

Sammantaget bedöms att ett genomförande enligt detaljplanen inte innebär någon statusförändring hos varken yt- eller grundvattenförekomst. Planen är därför genomförbar utifrån ett dagvattenperspektiv. Planen bedöms heller inte påverka möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer för vatten.

Fornlämningar

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte.

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

Aktuella planbestämmelse

Användning av mark och vatten

Allmän plats

Gata

GATA – Gata

Motiv: Användningen säkerställer trafikförsörjning till/från två nya nybyggda fastigheter.

Park

PARK – Park

Motiv: Användningen säkerställer till att områdets nuvarande karaktär fortsätter bevaras som parkmark.

Egenskapsbestämmelser för allmän plats*Huvudmannaskap*

a₁ – Huvudmannaskapet är enskilt för den allmänna platsen

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att den allmänna platsen få ett enskilt huvudmannaskap.

Kollektivtrafik

Hållplatser för kollektivtrafiken finns idag i Smedjevägen men planen innebär ingen förändring i kollektivtrafiken.

Räddningstjänsten

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

Gatustruktur, trafik, anslutning

Detaljplaneförslaget medger endast en gata mellan Genvägen och Hotellvägen. Gatan nås både från Hotellvägen och Genvägen. Trafiken i området kommer regleras genom lokala trafikföreskrifter så att angöring av obehörig trafik inte är möjlig.



Figur 7. Hotellvägen, sett från väst.



Figur 8. Hotellvägen, sett från öst.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Då planförslaget inte föreslår känslig markanvändning finns det inte skäl för vidare bedömning av marken inom aktuellt planområde.

Trafikbuller

Planförslaget möjliggör trafik endast till/från två nybyggda fastigheter. Bedömningen är att planförslaget inte påverkar buller.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

VA, el, tele och data

Planområdet är sedan tidigare anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Planförslaget har dock ingen påverkan på befintliga ledningar.

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, augusti/september 2024

Granskning, oktober/november 2024

Antagande, februari 2025

Laga kraft, mars 2025

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 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.

Enskilt huvudmannaskap

I detaljplanen planläggs gata, allmän platsmark, med enskilt huvudmannaskap. Skälet till att den allmänna platsmarken förslås få enskilt huvudmannaskap är för att Bromölla Näsум ga:2 vägförening är huvudman för alla vägar i närområdet.

Kommunen har haft en dialog med vägföreningen i samband med utformningen av planen och kommit fram till att omfattningen av planlagt gata med enskilt huvudmannaskap är en lämplig omfattning.

Ansvarsfördelning

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

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Syftet med detaljplanen är att fullfölja en genomfart läng hotellvägen. Detta får vissa konsekvenser för berörda fastigheter.

Det område som benämns Park i plankartan är i Bromölla kommuns ägo och kommer att förbli. Det området som är allmän platsmark är kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att det är kommunen som kommer att ansvara för skötsel och underhåll.

Området som benämns gata innehar enskilt huvudmannaskap vilket innebär att det är de enskilda fastighetsägarna som svarar för skötsel och underhåll.

Näsум 12:54

Den nya planen innebär att del av gatuutrymmet belastar fastighetens nordliga hörn. Detta kan lösas genom att genom omprövning av Näsум ga:2 så kommer hörnet att upplåtas till anläggningssamfälligheten. Rätt att ansöka om omprövning av Näsум ga:2 har person som återfinns i 18 § anläggningslagen (AL) och kan genomföras med stöd av 35 § AL. Förrättningen genomförs hos lantmäterimyndigheten och bekostas av sökande om inte annan överenskommelse har nåtts. En omprövning kan ske med stöd av Ersättning för marken nås genom överenskommelse, eller i de fall ingen överenskommelse kan nås, genom officialvärdering och beslut om ersättning av lantmäterimyndigheten.

Näsум 12:29

Den nya planen innebär att del av gatuutrymmet belastar fastighetens nordliga hörn. Detta kan lösas genom omprövning av Näsум ga:2 så hörnet upplåtes till anläggningssamfälligheten. Rätt att ansöka om omprövning av Näsум ga:2 har person som återfinns i 18 § anläggningslagen (AL) och kan genomföras med stöd av 35 § AL. Ansökan om omprövning genomförs hos lantmäterimyndigheten och bekostas av sökande om inte annan överenskommelse har nåtts. Ersättning för marken nås genom överenskommelse, eller i de fall ingen överenskommelse kan nås, genom officialvärdering och beslut om ersättning av lantmäterimyndigheten.

Näsum 12:55 och 12:228

Dessa fastigheter har idag andel i Näsum ga:2. Planen innebär att en omprövning av befintlig gemensamhetsanläggning är förestående och inom ramen för förrättningen kommer andelstalen att ses över. Ansökan om omprövning genomförs hos lantmäterimyndigheten och bekostas av sökande om inte annan överenskommelse har nåtts. Ansökan kan göras av samfällighetsföreningen eller delägare som har del i gemensamhetsanläggningen, se 18 § AL, omprövningen genomförs sedan med stöd av 35 § AL.

Omprövning av gemensamhetsanläggning

Planen har enskilt huvudmannaskap inom gatuområdet och avsikten med planen är att Näsum ga:2 ska ansvara för framtida drift och underhåll av den allmänna platsen. Planen innebär att en omprövning av den befintliga gemensamhetsanläggningen i enlighet med 35§ måste genomföras. Planens antagande medför att de väsentliga rekvisiten om nya förhållanden uppstår. Detta görs genom en anläggningsförrättning. Samfällighets-/vägföreningen, någon av de deläggande fastigheternas ägare, markägaren som upplåter utrymme, eller kommunen kan ansöka om anläggningsförrättning hos Lantmäteriet, se 18 § AL.

I förrättningen görs en prövning om det går att införliva den nya vägen i den befintliga gemensamhetsanläggningen samt en översyn av befintliga andelstal. Alla deläggande fastigheter blir sakägare i förrättningen. Anläggningssamfälligheten står för alla lantmäterikostnader som uppstår och de anläggningskostnader vilket blir av en följd av vägens nya sträckning.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planläggning

Detaljplanen har bekostats av kommunen.

Ekonomiska konsekvenser

Eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom planområdet bekostas av kommunen, liksom eventuella kompletterande utredningar.

Kommunen ansvarar även för genomförandet av planen.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsenheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt