

Detaljplan för

NÄSUM 12:2, del av, utmed
Idrottsvägen i Näsum,
Bromölla kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta, förslag, med planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning

Uppdrag, syfte

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2012-03-20, § 31, efter framställning från Bromölla Fjärrvärme AB att uppdra åt tekniska enheten att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Näsum 12:2 utmed Idrottsvägen i Näsum, med syfte att inom område med naturmark möjliggöra uppförandet av en ny panncentral. Behovet av erforderlig ny panncentral motiveras av att tidigare fjärrvärmeleveranser från en tidigare panncentral inom fd Tarkett AB:s industriområde upphört.

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med enkelt planförfarande. Planarbetet delas in i två skeden: plansamråd och därefter antagande av Kommunstyrelsen. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan sedan genomförandet med uppförandet av planerad panncentral ske.

Planförhållanden och tidigare ställningstagande

Detaljplan

För området gäller en av Kommunfullmäktige 1998-08-24 antagen detaljplan med markanvändning för allmän platsmark, natur.

Riksintressen

Planområdet, liksom hela Näsums tätort, omfattas enligt 3 kap 6 § Miljöbalken av riskintresse för friluftslivet, vars kärnvärden kan sammanfattas som intresseväckande natur- och kulturföreteelser samt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild.

Strandskydd

Utmed delar av Fäbrobäcken gäller idag strandskydd med 100 m. För gällande plan och aktuellt planområde har strandskyddet tidigare upphävts. Enligt miljöbalken återinträder dock strandskyddet om en detaljplan ersätts, vilket innebär att östra delen av planområdet återigen omfattas av strandskyddsbestämmelser.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning

Planområdet, som omfattar en areal av ca 1.200 kvm, är beläget i Näsums östra del utmed Idrottsvägens norra sida i direkt anslutning till industriområdet här.



Planområdets läge utmed Idrottsvägen i Nässum

Ägoförhållanden

Marken inom området är i kommunal ägo och berör mindre del av fastigheten Nässum 12:2.

Mark och vegetation, bebyggelse m.m.

Marken, som idag utgör allmän platsmark, natur, har anlagts som öppen i det närmaste helt plan gräs/grusyta. Marken inom området är belägen på marknivå ca +17 m.

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdets norra del utgöres av industrilokaler inom bl a tidigare Tarkett AB:s verksamhetsområde. Söder om Idrottsvägen finns Öllervallen med idrottshall och bollplaner.

Geotekniska förhållanden

Någon geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden har inte utförts med anledning av nu aktuell planläggning utan förutsätts ske i samband med kommande detaljprojektering av planerad panncentral. Enligt SGU:s jordartskarta utgöres undergrunden inom området av morän.

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

Fornlämningar

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte..

Trafik; Gator, gång- och cykelvägar (GC) m.m.

Tillfart till området sker idag från Idrottsvägen via den intill planområdet anlagda parkeringsplatsen. Idrottsvägen med förbindelse mellan Stationsvägen i väster och väg 116/Olofströms-vägen i öster, har funktion som lokalgata.

Vägen är idag skyltad med begränsning av fordonstyngden till 3,5 ton på bron över Fäbrobäcken och för genomfartstrafik. Idrottsvägen utgör idag också del utav den sk Näsumaleden, en 24 km lång motor-, cykel- och vandringsled.

Utbyggt GC-vägnät finns i övrigt på den gamla banvallen utmed Stationsvägen strax väster om planområdet.

Kollektivtrafik

Busshållplats för kollektivtrafikförsörjning finns idag utmed väg 116/Olofströmsvägen.

Störningar

Störningar på området och intilliggande bostäder väster om Stationsvägen utgöres av industribuller från befintligt industriområde. För industriområdet gäller dock att verksamheten inte får medföra betydande störningar på omgivningen.

Teknisk försörjning

Kommunalt VA-nät, med vatten-, spill- och dagvattenledningar finns utbyggt inom och i anslutning till planområdet. Dagvatten från intilliggande kvartersmark för industri omhändertas lokalt genom infiltration i marken medan det från allmän platsmark på Idrottsvägen avleds till Fäbrobäcken.

För elförsörjningen i Näsум svarar Olofströms Kraft AB.

Utbyggt fjärrvärmenät finns idag i anslutning till planområdet med bl a anslutning till Idrottshallen. Uppvärmning av befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet sker idag genom anslutning till Bromölla Fjärrvärme AB:s fjärrvärmenät eller enskilt.

Utmed Idrottsvägens norra sida finns också teleledningar. En teleledning finns också genom planområdet. Enligt uppgift är den dock inte i bruk.,

Sophantering

Kommunen svarar genom Bromölla renhållning för hanteringen av hushållsavfall i Näsум. Källsortering av hushållsavfall har införts i Näsум.

PLANFÖRSLAG

Markanvändning

För att möjliggöra uppförandet av planerad panncentral föreslås markområdet öster om parkeringsplatsen, med tidigare markanvändning som allmän platsmark, natur, läggas ut för teknisk anläggning. Föreslagen tomtplats för planerad panncentral och erforderliga körytor omfattar en areal av ca 1.200 kvm.

Bebyggelseutformning

Planbestämmelserna medger att en mindre panncentral kan uppföras inom området. För tillkommande bebyggelse gäller särskilda bestämmelser om utformning med bl a 5,0 m byggnadshöjd för själva panncentralen respektive högsta totalhöjd med 15,5 m för erforderlig silobyggnad. Panncentralens skorstenshöjd får närmare klargöras i samband med kommande bygglovprövning utifrån miljöbalkens allmänna hänsynsregler och plan- och bygglagens förordningar och föreskrifter så att det inte uppstår negativa hälsoeffekter för människor.

Friyta

Planområdet innehåller ingen friyta som allmän platsmark.

Trafik; Gator, parkering, GC-väg m.m.

Tillfart till området sker oförändrat via Idrottsvägen och parkeringsområdet i väster.

Utrymme för erforderliga angöringsytor för lossning och lastning ävensom parkeringsbehov tillgodoses inom eget verksamhetsområde. Möjligheten till avlösenavtal av erforderligt bilplatsbehov inom parkeringsområdet får utredas.

För gång- och cykeltrafiken i anslutning till planområdet sker ingen förändring.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Tillkommande bebyggelse ansluts till i området utbyggt kommunalt vatten- och spillvatten nät. För dagvattnets omhändertagande inom kvartersmark eftersträvas fortsatt lokalt omhändertagande (LOD). Befintlig spillvattenledning redovisas med särskilt u-område.

El, värme, tele

Planerad panncentral ansluts till i området befintligt elnät. Befintlig fjärrvärmeledning redovisas med särskilt u-område.

Uppvärmning av tillkommande panncentral sker från densamma.

TeliaSonera Skanova Access har kabelanläggningar inom och i anslutning till planområdet. Eventuella flyttningar eller andra åtgärder som krävs för att säkerställa kablarnas funktion ska bekostas av Bromölla Energi & Vatten AB. Befintlig teleledning utmed Idrottsvägens norra sida redovisas med särskilt u-område.

Avfall, sophantering

Avfallshanteringen ska ske enligt de regler som följer av Miljöbalken samt Bromölla kommuns renhållningsordning. Avfall som omfattas av producentansvar skall lämnas i de system som producenterna eller kommunen tillhandahåller. Hushållsavfall skall lämnas till kommunen och övrigt avfall till godkänd mottagare.



Planområdet sett från Idrottsgatan i väster med det intilliggande parkeringsområdet till vänster

MILJÖKONSEKVENSER

Behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning, (MKB)

Enligt bestämmelserna i 5 kap. 18§ plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap. 11§ miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Med hänvisning till att nu aktuellt detaljplaneförslag endast avser att möjliggöra uppförandet av en mindre panncentral som ersättning för tidigare befintlig sådan, görs bedömningen att den nu föreslagna markanvändningen inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushåll-

ningen med mark och vatten eller andra resurser som avses enligt 5 kap. 18 § PBL, att en särskild MKB erfordras.

Miljökvalitetsnormer

Vattenförekomster som berörs av planförslaget är Ivösjön, med avvattningsområde via Fäbrobäcken, och Kristianstadsslättens grundvattenförekomst för vilka finns miljökvalitetsnormer beslutade genom föreskrifter (Länsstyrelsen i Kalmar län, Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt, föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i distriktet 08FS

2009:81). Ivösjön har idag god ekologisk status (exklusive kvicksilver). Kvalitetskravet för sjön

är att den goda statusen även kan uppnås år 2015. Kristianstadsslättens grundvattenförekomst har idag god kvantitativ och kemisk status (exklusive kvicksilver), och även denna ska uppnås år 2015.

Ivösjön omfattas också av miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (förordning 2001:554).

Planerad panncentral, som utgör ersättning för en tidigare sådan inom fd Tarkett AB industriområde bedöms inte ge upphov till några nya direkta utsläpp till ytvatten eller grundvatten och inte heller till någon direkt påverkan i form av ökad erosion eller slambildning. Ingen kommunal vattentäkt eller andra områden med skyddsföreskrifter berörs.

Gällande miljökvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon, bedöms med hänsyn till panncentralens ringa effekt och kommande prövning enligt miljöbalken inte överskridas med en användning av området enligt planförslaget. Förhärskande vindriktning i området är också från sydväst, dvs bort från bostadsbebyggelsen i Näsum.

Genom den övergång som nu sker från tidigare olja till trädbränsle måste fördelarna i form av minskat beroende av fossila bränslen och minskningen av koldioxidutsläppen vägas mot ökade utsläpp av vissa andra ämnen samt också något ökade transporter på Stationsvägen och Idrottsvägen. Vid övergången från olja till trädbränsle kan utsläppen av bl a stoft och kväveoxider förväntas öka något medan utsläppen av svaveldioxid och koldioxid minskar.

Utsläpp av stoft och rökgaser till luften från planerad panncentralen, som är anmälningspliktig enligt miljöbalken, får närmare klargöras i samband med kommande prövning utifrån miljöbalkens allmänna hänsynsregler.

Hälsa och säkerhet

Vid lokaliseringen av planerad panncentral, som utgör ersättning för tidigare sådan inom fd Tarkett AB industriområde, har närheten till befintlig fjärrvärmenät eftersträvat. I förhållande till tidigare befintlig panncentral sker heller inget närmande till intilliggande bostadsbebyggelse, som närmast är belägen ca 200 m väster om densamma.

Föreslagen markanvändning för panncentral innebär en något ökad trafik med tunga fordon på Stationsvägens södra del och på Idrottsvägen med leveranser av pellets men att denna, på årsbasis med 10-12 transporter, inte bedöms medföra några egentliga olägenheter eller risker för omgivningen med avseende på hälsa och säkerhet.

Störningar

Störningar på omgivningen från planerad panncentral utgöres av trafikbullerstörningar från enstaka fordon på Stationsvägen och Idrottsvägen i samband med pelletsleveranser till anläggningen. Med hänsyn till det ringa antal fordon det är frågan om bedöms störningarna inte större än att de bör kunna accepteras.

Inte heller bedöms buller från själva panncentralanläggningen medföra några egentliga störningar på omgivande bostadsbebyggelse med det respektavstånd på ca 200 m som utbildas dem emellan.

Riksintresse

Ett genomförande av planförslaget med ändring av markanvändningen från allmän platsmark, natur, till kvartersmark för panncentral bedöms, utifrån sin ringa omfattning och läge inom befintlig tätort, inte påtagligt skada riksintresset för friluftsliv.

Upphävande av 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.

De särskilda skäl som åberopas för upphävande av strandskyddsbestämmelserna för berörd del av nu aktuellt planområde är att området, som anlagts som en öppen gräs/grusyta utmed Idrottsvägens norra sida har tagits i anspråk och, som enligt tekniska enhetens och kommunekologens bedömning, saknar betydelse för strandskyddets syften. Det nu föreslagna området är dessutom helt avskilt från Fäbrobäckens strandlinje genom annan intilliggande planlagd, bildad och ianspråktagen industrifastighet, Näsrum 12:199.

Lokaliseringen av fjärrvärmeanläggningen har valts utifrån befintligt fjärrvärmenät med läge längst bort från bostadsbebyggelsen i Näsrum och förhärskande vindriktning med sydvästliga och västliga vindar. Andra platser har också studerats men förkastats på grund av större närhet till befintlig bostadsbebyggelse respektive tekniska och ekonomiska aspekter.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunstyrelsen beräknas kunna anta planförslaget under hösten/vintern 2012 med möjlighet till uppförande av en permanent anläggning därefter.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från den dag planförslaget vinner laga kraft.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark i anslutning till planområdet med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll. För byggnader och andra anläggningar inom panncentralområdet svarar Bromölla Energi & Vatten AB.

Kommunen ansöker som ägare av berörd del av fastigheten Näsrum 12:2 om ny fastighetsbildning. Bromölla Energi & Vatten AB som presumtiv ägare/exploatör av panncentralområdet har i övrigt ansvar för genomförandet av planen.

Kommunen, genom Bromölla Energi & Vatten AB, är huvudman för den till planområdet angränsande allmänna VA-anläggningen och ingår i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp.

Bromölla Fjärrvärme AB är huvudman för ledningsnätet för fjärrvärmedistribution.

Olofströms Kraft AB är huvudman för ledningsnätet för eldistribution och ingår i dess områdeskoncession.

AVTAL

Exploateringsavtal kommer att träffas mellan kommunen och Bromölla Fjärrvärme AB som ägare/exploatör av panncentralområdet om kostnader för bl a planförslagets upprättande och andra genomförandefrågor. Frågan om eventuellt markförvärv och fastighetsbildning eller annan upplåtelseform för panncentralområdet får utredas.

TEKNISKA FRÅGOR

För exploateringsanläggningar inom kvartersmark svarar Bromölla Fjärrvärme AB som ägare/exploatör av panncentralområdet.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning, utbyggnad

Om Bromölla Fjärrvärme AB väljer att förvärva den aktuella panncentralstomten erfordras ny fastighetsbildning, vilken kommunen som ägare av fastigheten Näsum 12:2 ansöker om. Fastighetsbildning kan ske så snart planförslaget antagits och vunnit laga kraft.

- Sker fastighetsbildning bildar berörd del av Näsum 12:2, med redovisning som kvartersmark för panncentral, en självständig fastighet på ca 1.200 kvm.

Ekonomiska frågor

Kostnader för detaljplaneläggning och eventuell ny fastighetsbildning svarar Bromölla Fjärrvärme AB för, som ägare/exploatör av panncentralområdet. Någon planavgift i samband med framtida bygglovprövning skall därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse och anläggningar.

BROMÖLLA KOMMUN

Tekniska enheten

arkitektgården kristianstad

Leif Erlandsson
tf teknisk chef

Stefan Strömbäck
planarkitekt

Anna Sjören
planingenjör