

Detaljplan för

BROMÖLLA 11:83, del av, m.fl, inom Ivöstrandsområdet i Bromölla,
Bromölla kommun

PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ALLMÄNT

Handlingar

Plankarta med förslag till planbestämmelser
Plan- och genomförandebeskrivning
Fastighetsförteckning
Trafikutredning

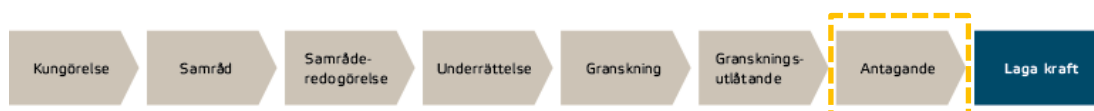
Uppdrag, syfte

Kommunstyrelsen beslutade 2014-04-09 § 84 att uppdra åt tekniska enheten att upprätta ny detaljplan för del av fastigheten Bromölla 11:83, med syfte att möjliggöra uppförandet av förskola.

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan föreslås handläggas med utökat förfarande då föreslagen ändring inte har stöd i kommunens översiktsplan.

Utökat förfarande



Planförhållanden och tidigare ställningstagande

Översiktsplan

Området pekas inte ut i Översiktsplan 2030 för Bromölla kommun.

Detaljplaner

För området gäller idag Stadsplan för Bromölla köping (1950-11-10), med idrottsändamål som redovisad användning.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Läge, omfattning m.m.

Planområdet är beläget i sydvästra delen av Bromölla tätort, inom Strandängens idrottsplats, och utgjordes tidigare av en grusad fotbollsplan samt naturmark med en motionsslinga. Området ligger i nära anslutning till Ivösjöns strand och omfattar ca 14 600m². I norr avgränsas området som nu är

aktuellt för planläggning av Ivöstrand (Detaljplan för Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m.fl, Ivöstrand, Bromölla kommun) som under denna detaljplaneprocess är under sanering och uppbyggnad. I öster gränsar planområdet till befintlig villabebyggelse (Skogen) och åt söder och väster ligger Strandängens idrottsplats med huvudplan och träningsplan (fotboll), samt förrådsbyggnader och garage.

Ägoförhållanden

Samtliga fastigheter inom planområdet, Bromölla 11:83, Bromölla 11:1, samt Bromölla 11:106, är i kommunal ägo.

Mark och vegetation, bebyggelse m.m.

Marken inom planområdet utgörs av utfyllnadsmark, eftersom området ligger under Ivösjöns tidigare strandlinje. Genom den sjösänkning som genomfördes på 1800-talet, samt markutfyllnader har nya markområden skapats. Ivösjön är reglerad enligt vattendom.

Söder om planområdet finns Strandängens IP som är en viktig del av föreningslivet i Bromölla. I samband med genomförandet av detaljplanen för Ivöstrand (Detaljplan för Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m.fl., Ivöstrand, Bromölla kommun) iordningställs nya fotbollsplaner norr om Skräbeån.

Öster om planområdet finns ett bostadsområde 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.



Urklipp från illustrationsplan tillhörande Detaljplan för Bromölla 11:83, 11:84, 11:90 m.fl, Ivöstrand. Röd markering visar planområdet tillsammans med möjlig byggnation norr om det samma.

Norr om planområdet har sanering av marken genomförts och utbyggnad av Ivöstrandsområdet södra del, Vita sand, pågår. Detaljplanen för området möjliggör här för bostadsbyggnation i 3-6 våningar. Totalt rymmer förslaget ca 130 lägenheter och 17 radhus.

Huvuddelen av planområdet utgörs av en sanerad före detta grusad fotbollsplan och endast marken mot planområdets östra gräns är trädbevuxen. Vegetationen består av olika lövträd och bildar en liten ridå mot angränsande bostadsbebyggelse. Här passerar också en motionsslinga med elljusspår.



Riksintressen, fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade eller kända fornlämningar då området utgörs av utfyllnadsmark. Det åligger dock fastighetsägaren att i det fall denne påträffar fornlämningar anmäla detta till Länsstyrelsen enligt kulturminneslagen 2 kap 10§.

Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning är gjord för planområdet 2014-12-18 (*Bromölla 11:83 Markteknisk undersökningsrapport/Geoteknik*). De geotekniska förhållandena inom planområdet kan sammanfattas som goda. Gjord undersökning visar på en varvig jordföljd, generellt bestående av sand- och siltskikt. Den översta delen av jordprofilen utgörs i enstaka borrhälsar av fyllningsmaterial, sand/grus och slagg. Både sand och silt har medelfast lagringstäthet utom i den översta metern där jorden generellt har lös lagringstäthet. I ett par borrhälsar har ett tunnare lager av torv påträffats ett par meter under schaktbotten och i någon punkt har ett tunnare lerlager observerats. Sonderingarna har avbrutits när de nått ner i sandmorän.

Utfylld mark

Ivösjöns strandlinje gick tidigare strax öster om planområdet. Under åren 1872-1874 genomfördes en sjösänkning som gav ny mark. Efter det har ytterligare markområden skapats genom utfyllnad av rester från porslinsstillverkningen inom Ifö-industrin, beläget ca 400 m norr om aktuellt planområde. Först bestod fyllnadsmaterial av sand och kaolinlera, men senare även bl.a. porslinskross, glasyr, tegel, aska samt slagg från ugnarna. Lagret av fyllnadsmassor har varierat inom hela utfyllnadsområdet, ca 1-2 m tjockt och med varierande föroreningshalter.

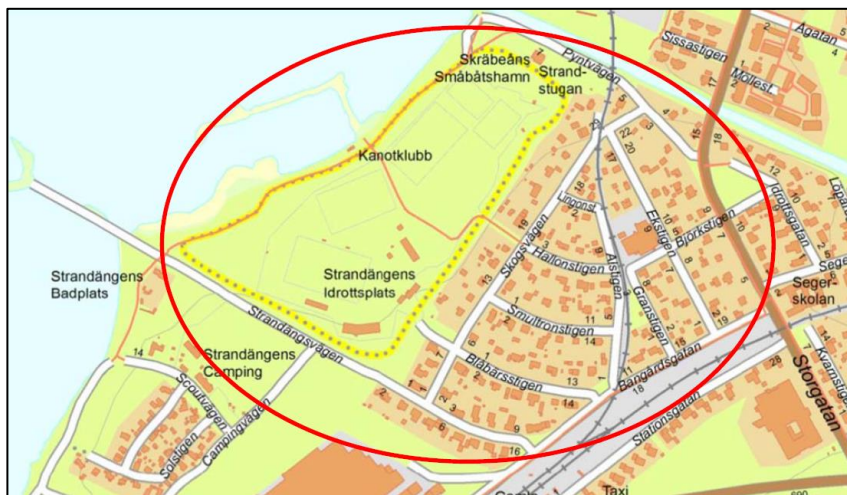
Planområdet är sanerat i enlighet med framtagna och av tillsynsmyndigheten godkända platsspecifika riktvärden för att uppfylla kraven för planerad förskoleverksamhet.

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

Det aktuella området trafikmatas från Storgatan via Pyntvägen norr om planområdet.

Området består idag av villabebyggelse. Det planerade området Vita sand, norr om förskoletomten, kommer att bebyggas med flerbostadshus.

Planområdet nås idag från öster via Hallonstigen. Hallonstigen är på denna sträcka endast en smal grusväg. Efter utbyggd infrastruktur inom Vita sand kommer det vara möjligt att nå planerad förskola norr ifrån, via Musikvägen. En motionsslinga med belysning passerar genom planområdets östra del. En trafikutredning har genomförts i området och avgränsas av Pyntvägen, Storgatan, Bangårdsgatan och Strandängsvägen. En uppskattning av framtida trafikflöden till området har gjorts och alternativa tillfartsvägar har utretts.



Huvuddelen av gatorna i området har trottoarer. Separerad gång- och cykelväg finns längs Storgatan samt längs Bangårdsgatan på sträckan som löper parallellt med järnvägen i sydöst. Längs övriga gator sker cykling i blandtrafik.

Inom området finns ingen busshållplats. Närmaste busshållplatser ligger på Storgatan strax norr respektive söder om det studerade området. Dessa hållplatser trafikeras av regionbussar mot Kristianstad/Nymölla.

Trafikmätningar har genomförts på Bangårdsgatan, Storgatan, Pyntvägen och Skogsvägen. Mätpunkterna för biltrafikmätningarna är placerade enligt kartan och är genomförda 2003, 2011 samt 2013. Resultaten redovisas i tabellen.



Mätpunkt	Gata	År	VDT	Tung trafik	Medelhastighet (km/tim)	85-percentil
1	Bangårdsgatan	2013	1100	11 %	42	55
2	Storgatan	2003	4300	9 %		
3	Pyntvägen	2011	750	16 %	34	
4	Skogsvägen	2011	220	4 %	27	

Då trafikmätningar för Bangårdsgatan, delen öster om Skogsvägen, saknas, har det befintliga flödet uppskattats utifrån antaganden kring de verksamheter som ligger längs med Bangårdsgatan/Strandängsvägen väster om anslutningen med Skogsvägen. Här ligger idag en campingplats (Bromölla camping), stugby med ca 30 stugor, en mindre parkeringsyta samt en badplats. Därutöver ansluter Skogsvägen med ett uppmätt trafikflöde på 220 fordon/dygn (VDT). Utifrån resonemangen ovan om trafikalstring ger detta sammantaget att befintliga verksamheter längs Bangårdsgatan/Strandängsvägen idag bedöms generera ett flöde på cirka 340 bilrörelser/dygn på den del av Bangårdsgatan som ligger väster om Skogsvägen. Flödet från den mindre parkeringsytan bedöms som försumbart. På den del av Bangårdsgatan som ligger öster om Skogsvägen uppgår flödet till cirka 560 bilrörelser/dygn.

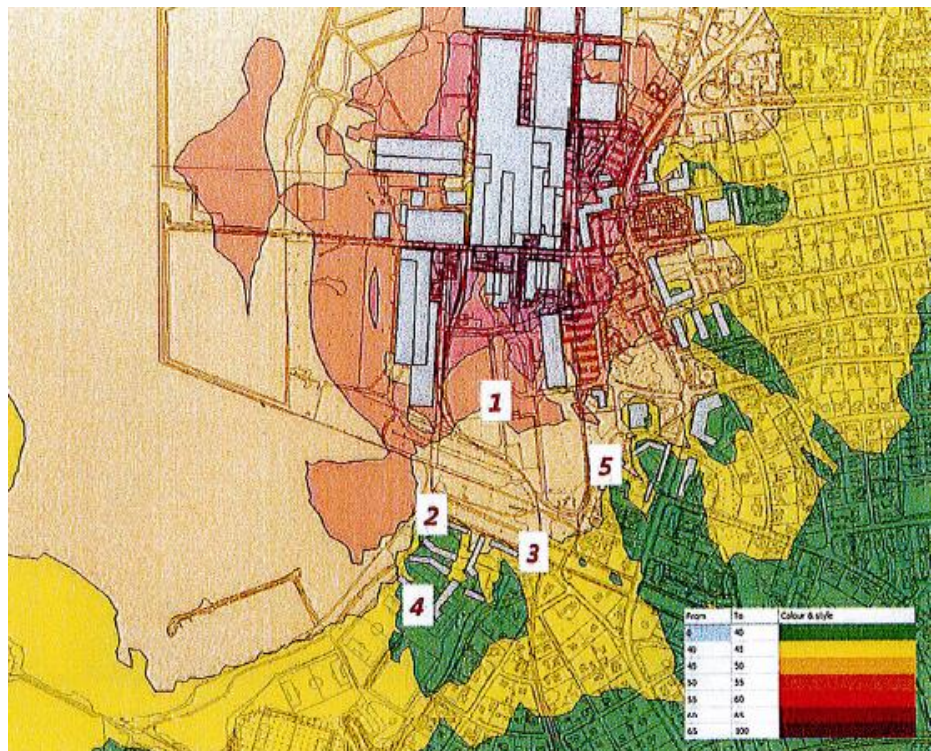
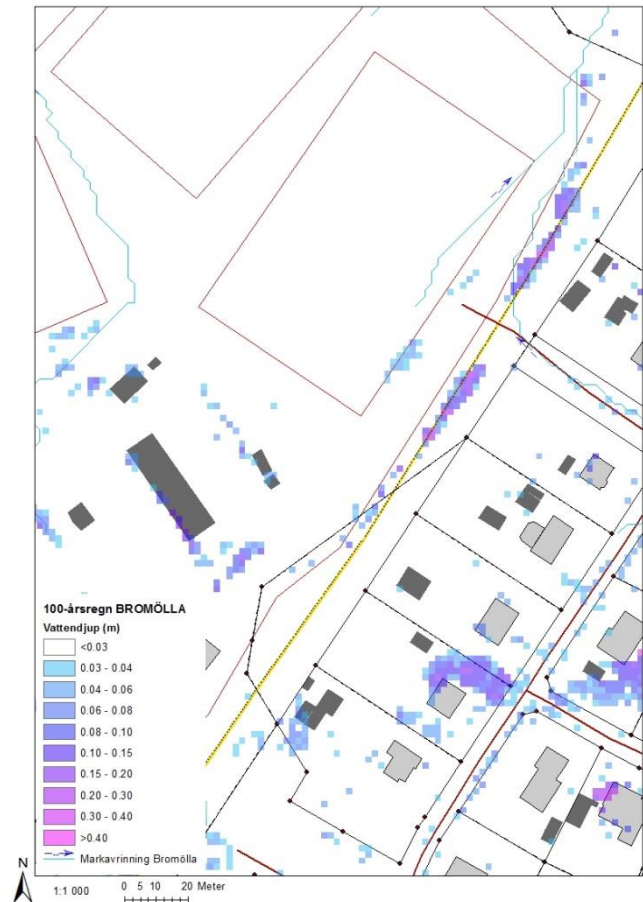
Teknisk försörjning

Då angränsande markområden redan är exploaterat finns tekniska anläggningar utbyggt i området.

För vatten- och elförsörjningen i Bromölla svarar Bromölla Energi & Vatten AB. Utförd kartering av vattenvägar och höga flöden visar på vattensamlingar inom planområdet. En dagvattenutredning ska göras för att komplettera det fortsatta planarbetet.

Störningar**Buller**

Enligt genomförd bullerberäkning 2014-09-16 (Rapport 599883-r-A, Bromölla kommun. Iföstrandområdet Uppföljande bullerberäkningar 2014) uppgår ljudnivån inom planområdet till maximalt 45 dBA.



PLANFÖRSLAG

Markanvändning

För att möjliggöra en utbyggnad av planerad förskolan inom området föreslås gällande plans markanvändning för idrottsändamål, ändras till kvartersmark för S, förskola. Denna beteckning bör tillämpas för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförbar verksamhet. En buffertzona mot angränsande bostadsområde i öster bevaras och ges beteckningen natur. Naturmarken i planområdets östra och norra delar kommer även att fungera som en klimatanpassningsyta. För att säkerställa tillräckligt stora friytor kopplat till planerad förskoleverksamhet regleras även bebyggelsens högsta bruttoarea.

Placering av byggrätt ska ge förutsättningar för att tillgodose behovet att friytor i både soliga- och skuggiga lägen. Planområdet omfattar 14 000 m², varav ca 7 400 m² ingår i kvartersmark för förskoleverksamhet. Trafiken till och från planområdet föreslås ske norr ifrån. Vändplats och parkering finns i planområdets södra del. Med hänvisning till risk för översvämning i enlighet med den av MSB (Myndighet för samhällsskydd och beredskap) gjorda översvämningsskarteringen regleras marknivån till + 8,5 m som lägsta tillåtna höjd för att skydda planerad byggnation vid höga flöden.

Området är sanerat och för att den efterbehandling som genomförs ska anses uppfylla åtgärds målen måste marknivån inom delar av planområdet höjas till +8,5 m. Vilket område som berörs regleras i myndighetsnämndens beslut 2015-12-12, dnr 2014/7183-31. Beslutet innehåller också restriktioner angående hantering av fyllnadsmassor vid framtida markarbeten.

Bebyggelseutformning

Planbestämmelserna medger att en förskola i 1-plan kan uppföras inom området med möjlighet att inrymma upp till 6 avdelningar. För tillkommande bebyggelse gäller särskilda bestämmelser om utformning med bl a 5,0 m byggnadshöjd och totalhöjd med 8,0 m för huvudbyggnad. Ny bebyggelse ska även utformas med god gestaltning avseende skala och material. Källare får inte finnas.

Det bör finnas en tydlig koppling till det kvalitetsprogram som togs fram i samband med planläggningen av angränsande markområde, Ivöstrand. Kvalitetsprogrammet förespråkar ”gröna” tak, fasadmateriäl i ljusa kulörer av trä och tegel samt fördröjningsanordningar och svackdiken för dagvatten. Bromölla kommun bör vid byggnation av den nya förskolan ha en inriktning mot miljövänliga alternativ och tänka miljövänligt och hållbart i alla steg.



Illustrationsplan

Friyta

En friyta är en yta som går att leka på och som är tillgänglig för barnen. Förrådsbyggnader, bil- och cykelparkering samt ytor för lastning och lossning är otillgängliga för barnen och ska därför inte räknas till friytan för lek och utevistelse. För att friytan ska kunna användas av barn och personal utan hinder bör den ligga i direkt anslutning till byggnaden. Friytan ska även tillgodose behovet av solskyddade utemiljöer eftersom barn är mer solkänsliga. Faktorer som skapar goda sol- och skuggförhållanden inom friytorna till planerad förskoleverksamhet är t.ex. byggnadens orientering och höjd, lekytornas placering samt mängden vegetation på tomten. Enligt 8 kap. 9-11 §§ PBL ska det finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse både i bostadsområden och på tomter med lokaler för fritidshem, förskola och skola. Kommunen ska bedöma vad som anses vara tillräcklig friyta, och hur behoven ska tillgodoses i planering och prövning.

Rubricerad detaljplan möjliggör för byggnation av förskola med upp till sex avdelningar, med totalt ca 120 barn. Bromölla kommun har ingen tagen policy för antal m² lekymta/barn, men har som mål att erbjuda 30-40m² friyta/barn. Genom att reglera högsta tillåtna byggnadsarea (BYA) till e20, 20 % av fastighetens area får bebyggas, tillåts totalt 1 480 m² byggd yta på den 7400 m² stora förskolefastigheten. Detaljplanen möjliggör, i upprättat förslag, för ca 35 m² lekymta/barn (120 barn). Utöver de till förskolan planerade lekytorna inom fastigheten, finns även närliggande rekreatiomsområde med motionsslinga/promenadstråk, Ivösjön och andra grönytor för lek. Den i planen avsedda ytan för lek och utevistelse får inte tas i anspråk för annat ändamål utan att ersättas med friyta med likvärdiga möjligheter för verksamheten. Friytorna ska utformas i enighet med *Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet (BSF 2015:1 FRI 1)*

Trafik; Gator, parkering

Vid skolor och förskolor behövs bilparkering för anställda och korttidsparkering för föräldrar som ska lämna/hämta sina barn. Det behövs även cykelparkering för båda dessa kategorier, men också för cykelkarror som tar större plats. Enligt 8 kap. 9 § PBL ska lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning finnas på tomten eller i rimlig närhet. Det är viktigt att parkeringsplatser för personal och föräldrars hämtning och lämning samt ytor för transporter och angöring separeras från verksamhetens lekymtor. Behovet av parkeringsplatser knutet till förskolan beräknas till totalt 31 platser, varav 10 stycken avsedda för personal. Ytor för parkering, samt lastning och lossning anges i detaljplanen i anslutning till förskolan, inom övrig kvartersmark är parkering ej tillåten. Leveranser till och från förskolan bör, så långt som det är möjligt, planeras utanför tiden då flest lämnar eller hämtar sina barn på förskolan.

Vid nyanläggning av fastigheter ska infrastrukturen anpassas i den mån det är möjligt så att backning med tunga fordon undviks. Gällande tung trafik bör denna hanteras så att den inte trafikerar området mer än nödvändigt. För att den tunga trafiken ska påverka förskolan så lite som möjligt, bör det undvikas att dra tung trafik långt in på området. Tung trafik bör därför nyttja vändplats i sydöstra delen av planområdet för att vända och angöra på förskolans västra sida. Lastplats bör då anläggas inom kvartersmark för förskola utmed lokalgata i väster. Denna lösning medför att den tunga trafiken för lastning och lossning i anslutning till förskolan berör denna i så liten utsträckning som möjligt. Med placering av lastplats enligt förslag ovan behöver tung trafik inte komma i konflikt med oskyddade trafikanter vid parkeringsplats.

Den nya förskolan kommer generera ny trafik till och från området. Denna trafik kommer påverka befintligt väg- och gatunät och en uppskattning av den nya förskolans trafikstring har därför utförts. Trafikstringen till och från förskoleområdet utgörs till största del av föräldrar som hämtar och lämnar sina barn. Till detta kommer personalens resor till och från arbetet samt olika leveranser till förskolan. Matleveranser till och från förskolan antas ske två gånger per dag. Sophämtning antas ske två gånger per vecka. Utöver detta kan leveranser ske av exempelvis kontorsmaterial, detta antas ske i snitt en gång per vecka. Antal barn på förskolan vid full verksamhet uppgår till 120 stycken.

Andel familjer som lämnar och hämtar sina barn med bil beräknas vara 70 %. Även andelen personal som tar sig till och från arbetet antas vara 70 %.

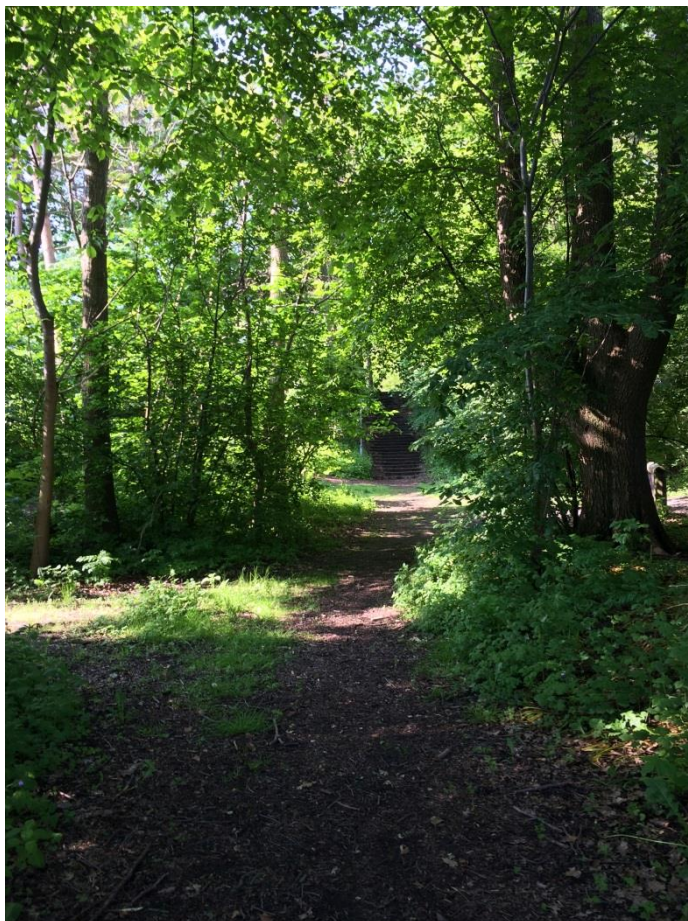
Ovanstående scenario är en maxsituation då samtliga barn och samtlig personal befinner sig på förskolan samtidigt som det förekommer som mest leveranser till och från förskolan.

Beräkningarna visar att förskolan innebär ett tillskott till det befintliga gatunätet med cirka 330 bilrörelser per dygn. Den största belastningen kommer att ske under morgontimmarna samt på eftermiddagen.

En förlängning av Musikvägen söderut från Vita Sand ner till planerad förskola föreslås.

Natur

Mellan planerad förskoletomt och angränsande bostadsbebyggelse öster om planområdet bevaras befintlig grönyta och markeras på plankartan med allmän plats; NATUR. Allmän plats ska vara tillgänglig för allmänheten och kan vara viktig som komplement för skolor, förskolor och fritidshem. Här passerar även en belyst motionsslinga. Naturmarken fyller en viktig funktion som klimatanpassningsyta. Ekosystemtjänster som öppen dagvattenhantering kan ordnas på ett sådant sätt att det kan användas i undervisningen för planerad förskoleverksamhet. En planbestämmelse om förbud mot fällning av träd finns inom allmän plats, NATUR i planområdets nordöstra delar.



Illustrationen visar del av grönyta som ligger öster om planområdet, grönytor som i planhandling samt på plankarta ska bevaras

TEKNISK FÖRSÖRJNING**Vatten och avlopp**

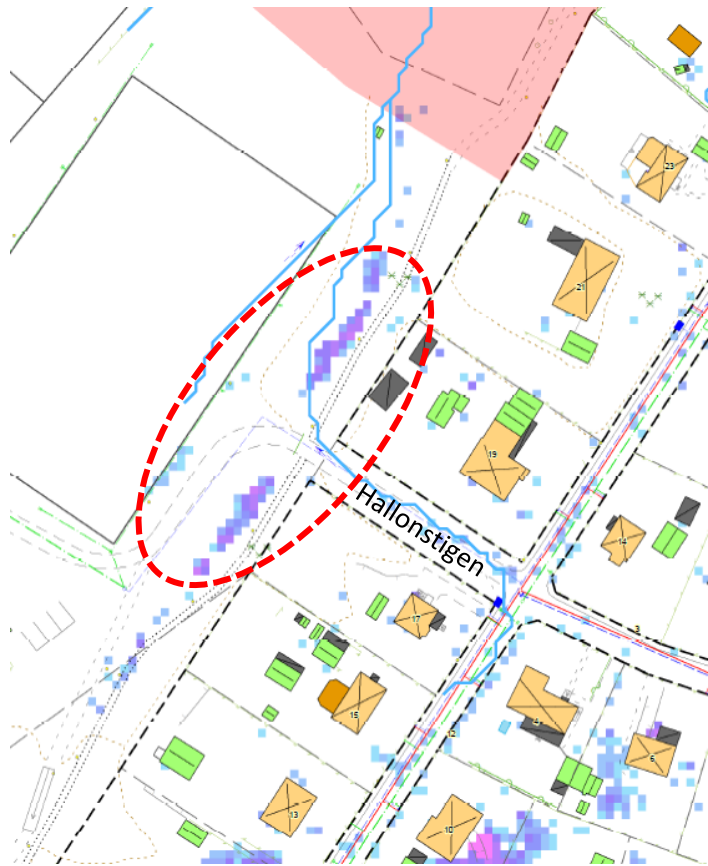
Tillkommande bebyggelse ansluts till i området utbyggt kommunalt VA-nät.

För dagvattnets omhändertagande inom kvartersmark förordas lokalt omhändertagande (LOD) med översilning av gräsytor och infiltration i marken, alternativt fördröjning inom tomtmark för att sedan ledas till utbyggt dagvattennät. Erforderligt utrymme för detta samt eventuell bräddning av kommunens dagvattennät ska studeras vidare i samband med områdets detaljprojektering.

I samband med arbetet med att ta fram en dagvattenstrategi för Bromölla kommun har en kartering av vattenvägar vid höga flöden gjorts. Man kan av denna kartering utläsa dagvattnets väg ovan mark ner för Hallonstigen.

Vattensamlingar kommer att bildas i det som i förslag till detaljplan anges Naturmark, vars funktion som

klimatanpassningsyta har stor betydelse även för områden utanför detaljplanens avgränsning. Inom naturmarken avsätts även ytor för rening och fördröjning av dagvatten. Den ökade trafiken till och från området kommer att generera förorenat dagvatten. Tänkt recipient för detta vatten är Skräbeån som är ett mycket skyddsvärt och känsligt ekosystem som inom kort kommer att registreras som Natura 2000 område. För att skydda Skräbeåns ekosystem behöver dagvatten tas om hand och renas innan det tillförs vattendraget. En dagvattenutredning med förslag på lämplig dagvattenlösning för området ska tas fram inför detaljprojekteringen av infrastrukturen inom området.



Ur Dagvattenstrategi för Bromölla kommun, kartering av vattenvägar.

El, värme, tele

Tillkommande bebyggelse ansluts till befintligt elnät i området.

Uppvärmning av befintlig och tillkommande bebyggelse sker genom anslutning till kommunens fjärrvärmenät som finns utbyggt i området, eller enskilt.

Avfallshantering

Avfallshanteringen skall ske enligt de regler som följer Miljöbalken samt Bromölla kommuns renhållningsordning. Avfall som omfattas av producentansvar skall lämnas i de system som producenterna eller kommunen tillhandahåller. Hushållsavfall ska lämnas till kommunen och övrigt avfall till godkänd mottagare. Vid utformning av soputrymmen eller andra frågor som rör sophantering skall samråd ske med Bromölla kommun. Dagens insamlingssystem av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall sker genom sortering i olikfärgade påsar. Förpackningar ska sorteras ut och lämnas på anvisad plats. Då det planeras en storförskola kommer det att krävas utrymme att ta hand om alla avfallslag som kan tänkas uppstå. Det måste planeras tillräcklig plats för dagens system men det bör vara flexibelt även för andra lösningar.

Transportvägar till tömningsstället ska ha fri sikt och god framkomlighet och får inte planeras så att hämtningsfordonet måste backa. Tömningsfordonets backningsrörelse är förenat med stora risker och detta får inte förekomma annat än i undantagsfall. Nödvändig backning måste alltid ske på ett

betryggande sätt men får inte förekomma på gång- och cykelvägar, i anslutning till entréer, intill lekplatser, skolor, förskolor eller äldreboenden.

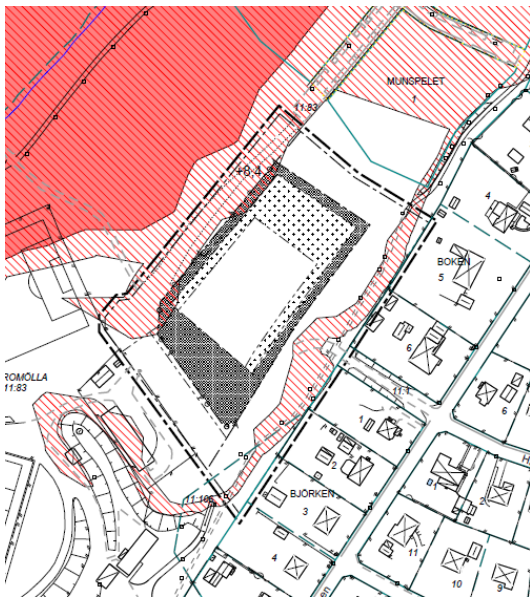
I eller i anslutning till en byggnad ska det finnas utrymme eller anordning för hantering av avfall som kan nyttjas av alla brukare av byggnaden. Utrymmen för avfallshantering ska placeras trafiksäkert, barnsäkert samt nära huvudbyggnaden. Utrymmena ska även vara dimensionerade för att underlätta hanteringen av avfallet.

Hämtning av avfall ska ske trafiksäkert. Sopkärl ska placeras i närhet av farbar väg med vändplats med tillräcklig vändradie.

MILJÖKONSEKVENSER

Miljöbedömning

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. Nu aktuellt detaljplaneförslag innebär att utav tidigare utfyllt idrottsområde tas ca 1,5 ha i anspråk för utbyggnad av förskola, iordningställande av gata samt för bevarande av naturmark. Nedan redovisas de områden som man tittat på vid miljöbedömningen.



Skrädderad röd markering visar högsta beräknade flöde, i enlighet med kartering av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB)

Havsnivåhöjning, översvämningskartering

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB), har tagit fram en översiktlig översvämningskartering längs Skräbeån på sträckan Olofström till mynningen i Östersjön (*Rapport nr: 70, 2010-11-12*).

Översvämningskarteringen visar på att ytor i planområdets östra del kan komma att översvämmas vid högsta beräknade flöde. Berört markområde anges som naturmark i plan, ovan redogörs för hur markområdet bör utformas. För kvartersmarken inom planområdet regleras marknivån till + 8,5 m som lägsta tillåtna höjd för att skydda planerad byggnation vid höga flöden.

Miljökvalitetsnormer

Vattenförekomster som berörs av planförslaget är Ivösjön, Skräbeån och Kristianstadsslättens grundvattenförekomst för vilka finns miljökvalitetsnormer beslutade genom Länsstyrelsen i Kalmar län, Vattenmyndigheten för Södra Östersjöns vattendistrikt, föreskrifter om kvalitetskrav för vattenförekomster i distriktet 08FS 2009:81. Ivösjön och Skräbeån har idag god ekologisk och kemisk status. Kvalitetskravet för sjön är att den goda statusen även skall uppnås år 2015. Kristianstadsslättens grundvattenförekomst har idag också god kvantitativ och kemisk status och även denna ska uppnås år 2015.

Hårdgjorda ytor för exempelvis parkering inom planområdet kan ge upphov till ökad avrinning av förorenat vägvatten som skulle kunna söka sig ned till grundvattenförekomsten. Därför behöver dagvattnet inom planområdet tas om hand och renas innan det tillförs recipienten. Inget orenat

dagvatten får ledas från planområdet till recipienten. Om större träd och annan vegetation avverkas kan detta påverka vattenhushållningen lokalt och kompenseras lämpligen genom plantering på annan närliggande yta. Miljökvalitetsnormerna för yt- och grundvatten bedöms inte påverkas med en utbyggnad av området enligt planförslaget.

Ivösjön omfattas också av miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten (förordning 2001:554). En sanering och utbyggnad av området enligt planförslaget bedöms inte att leda till några nya utsläpp till Ivösjön och inte heller till någon direkt påverkan till ökad erosion eller slambildning.

Gällande miljökvalitetsnormer för luft bedöms inte överskridas med en användning av området enligt planförslaget. Viss påverkan under byggtiden från transporter och andra maskiner kan förekomma med bedöms inte innebära betydande påverkan.

Planområdet är sanerat från föroreningar. Detta innebär i sig en minskad risk för påverkan på grundvatten, Ivösjön och Skräbeån samt en del i arbetet mot giftfri miljö och god bebyggd miljö.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet är att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten (Miljöbalken 7 kap 13§). Planområdet har inte omfattats av strandskydd sedan strandskyddsbestämmelserna inrättades år 1975.

Dagvatten

En höjning av marken inför en byggnation är ett krav i enlighet med genomförd sanering samt ur översvämningsrisk. En markhöjning kan innebära förändrad avrinning av dagvatten från uppströms markområden vid hög nederbörd och detta finns med som en risk vid planeringen av området. Med hänsyn taget till översvämningsrisken sätts höjd för tomtmark till +8,5 m som lägsta tillåtna höjd över nollplanet.

Hälsa och säkerhet

Trafikmatningen följer trafikutredningens alternativ 1, vilket innebär att trafiken leds från storgatan, ner längs pyntvägen och sedan längs musikvägen fram till planområdet. Fördelen med detta alternativ är att trafiken koncentreras längs en gata belägen i utkanten av "Skogen"-området. Vid ett fullt utbyggt "Vita sand" beräknas pyntvägen belastas med 1350 bilrörelser/dygn. Korsningen pyntvägen/storgatan kommer också få en ökad trafikbelastning. Av detta genererar förskoleområdet 330 bilrörelser/dygn vilket innebär ca 25% av all trafik. Med hänsyn till den totala trafiken inom området görs bedömningen att den ökade trafiken, som förskoleområdet genererar, inte medför sådan belastning på gatunätet att den inte skulle kunna accepteras och att den inte medför några egentliga olägenheter eller risker för omgivningen med avseende på hälsa och säkerhet.

Markföroreningar

Den mark som gavs vid sjösänkningen har utökats genom utfyllnad av rester från porslinsstillverkning. Utfyllnadsmaterialet består av en blandning av sand och lera, porslinskross, tegel, aska och slagg från ugnarna. En miljöteknisk markundersökning av planområdet har genomförts av Tyréns. Resultat från markundersökningen visar att fyllnadsmassorna vid planområdet är ca 1-2 meter tjockt, mycket heterogent och föroreningarna i området varierar kraftigt. De mesta föroreningarna förekommer i utfyllnadsmaterialet men har även förorenat nedåt i naturligt lagrade jordmassor.

Planområdet är sanerat i enlighet med framtagna och av tillsynsmyndigheten godkända platsspecifika riktvärden och uppfyller kraven för planerad förskoleverksamhet.

Störningar, säkerhet och risker**Ljudkvalitet**

Förskolegården är avsedd för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. För dessa ytor ska ett dagvärde på högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå hållas i enlighet med Boverkets rekommendationer (*Rapport 2015:8, Gör plats för barn och unga!*). För tillkommande bebyggelse i området föreslås även särskild planbestämmelse om att de av Riksdagen 1997-03-20 antagna riktvärdena för trafikbuller skall innehållas, 30 dBA ekvivalentnivå inomhus. Enligt genomförd bullerberäkning överstigs inte gällande bullervärden inom planområdet.

Alternativt utbyggnadsförslag

Det finns andra föreslagna placeringar av en ny förskola i Bromölla tätort och ett antal av dessa alternativ innebär ianspråktagande av attraktiv parkmark. De förslag som finns är Kapellparken och parken längs Dalagatan. Utöver de båda parkområden tittar kommunen på möjligheten att lägga en förskola på del av fastigheten Orren 18 utmed Tians väg i Bromölla där Kommunteknik idag har sina lokaler. Då det inte finns mycket parkmark och grönområden i tätorten har det tidigare varit protester från de närboende och nu vill Bromölla Kommun förlägga förskolan i anslutning till det nya området Vita Sand. Det är även i denna del av tätorten som det saknas en förskola för att få en bra spridning av förskolorna i tätorten.

Det finns även det alternativet att hyra Paviljonger eller bygga ut befintliga förskolor men dessa båda alternativ anses för kostsamma.

Samlad miljöbedömning

Den sammanvägda bedömningen är att genomförandet av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan och att en MKB inte behöver upprättas.

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas kunna anta planförslaget tidigast hösten 2015.

Genomförandetiden

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

Ägoförhållanden

Fastigheterna inom planområdet är i kommunal ägo. Övriga till planområdet angränsande fastigheter och berörda fastighetsägare framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning.

Ansvarsfördelning, huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark inom och i anslutning till planområdet. Bromölla kommun svarar, som exploatör av planerad förskola, även för byggnader och andra anläggningar inom kvartersmark. Bromölla kommun svarar även för iordningställande av eventuellt erforderliga anläggningar inom allmän platsmark för omhändertagande av dagvatten.

Kommunen är också, genom Bromölla Energi och Vatten AB, huvudman för ledningsnätet för vatten- och eldistribution.

Kommunen som exploatör svarar för anläggningar inom planområdet inklusive dagvatten.

Exploatören svarar för vidare geotekniska undersökningar.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

För planförslagets genomförande erfordras ny fastighetsbildning, vilken kommunen ansöker om. Fastighetsbildning kan ske så snart planförslaget vunnit laga kraft. Utbyggnad av planerad förskola kan ske därefter.

- Området med planerad förskola fastighetsbildas genom att berörd del av Bromölla 11:83 avstyckas till en ca 7 400 m² stor fastighet.
- Bromölla kommun svarar som exploatör för eventuella erforderliga servitut.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för detaljplanläggning och ny fastighetsbildning svarar kommunen som fastighetsägare samt exploatör av förskolan för. Någon planavgift i samband med framtida bygglovsprövning ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp, el och eventuell fjärrvärme utgår enligt gällande taxor.

BROMÖLLA KOMMUN

Tekniska enheten

Anders Wanstadius
Teknisk chef

Mari Wagner
Planarkitekt



Synpunkter som inkommit under granskningstiden med erinran

- ❖ Synpunkt daterad 1 juli 2016 (dnr 2014/266, daterad 2016-07-04) Från boende i området enligt namnlista. Enligt kommentar i slutet av dokumentet är det fler som inte haft möjlighet att skriva på då kommunen gjorde sitt (samråd) utskick för sent – enligt sakägarna 4 dagar innan utgångstiden. Sakägarna har redan i september 2015 avstyrkt förslaget med hänsyn till infrastruktur, kostnader, läge och naturförstöring. Vidare anser de att man bör undvika att öka trafikflödet i ett etablerat område och att undvika att placera förskolor och liknade inrättningar i svårt tillgängliga områden.

Kommentar: I kommunens planarbete ingår det att lokalisera funktioner på lämpliga platser. I detta projekt har kommunen, dvs. berörda förvaltningar och politiska beslutstagare, kommit fram till att området är lämpligt att exploatera. Trafiksituationen i området håller på att utredas tillsammans med övriga projekt i området. Efter samrådet har planförslaget reviderats så trafikmatningen kommer att ske från norr för att minska påverkan på naturen och tillgängligheten i området.

- ❖ Sakägarna har svårt att acceptera att endast ett fåtal villaägare har informerats till fullo eftersom projektet berör invånarna i hela "Skogen" och andra Bromöllabor som utnyttjar området. De flesta följer nog inte (projektet) på kommunens hemsida.

Kommentar: Underrättelse om planens olika skeden har kommunicerats med berörda sakägare, vilka är de som direkt genom sin fysiska placering är berörda av åtgärden. Planförslaget har varit tillgängligt för samråd och granskning på kommunens hemsida samt kungörelse och underrättelse i tidningar, på kommunens anslagstavla samt att kompletta handlingar skickats ut till de som är sakägare i projektet.

- ❖ Förskoleprojektet omfattar 7400 kvm och påverkar stora natur och promenadstråk, passar dåligt med de planerade trygghetsboendena och andra bostäder i området.

Kommentar: Förskoletomten har efter samrådet minskats till att främst bestå av den grusplan som idag finns i området. Naturen i området har genom planbestämmelser getts ett skydd och där träd ska bevaras och vara allmänt tillgänglig.

- ❖ Trafiksituationen i "Skogen" samt på Storgatan blir besvärlig. Projektet innebär att 120-150 barn kommer att lämnas för-och eftermiddagar samt att varubilar och sopbilar m m kommer att trafikera området. Till detta tillkommer trafik till campingen, badplatsen, fotbollsplanen och Vita strand. Vidare vill sakägarna ta upp problemet som uppstod vid "Ifö cup" då parkering skedde längs vägen vid utfarter och korkar igen villagator i området.

Kommentar: Trafiksituationen i området håller på att utredas tillsammans med övriga projekt i området.

- ❖ Många äldre har redan bokat in sig på Trygghetsboendet i området. Vet dessa om projektet och hur trafiken och larmet påverkar dem? Barnen ska enligt skrivelsen ha, utöver 7400 kvm för förskolan, tillgång till närliggande rekreationsområden, motionsslinga, promenadstråk och Ivösjön. Visst ska barnen ha roligt, men hur blir det med de äldre i området – får dom också en fridlyst areal på 7400 kvm?



Bromölla kommun

Kommentar: *Underrättelse om planens olika skeden har kommunicerats med berörda sakägare, vilka är de som direkt genom sin fysiska placering är berörda av åtgärden. Planförslaget har varit tillgängligt för samråd och granskning på kommunens hemsida samt kungörelse och underrättelse i tidningar, på kommunens anslagstavla samt att kompletta handlingar skickats ut till de som är sakägare i projektet. Projektet kommer att innebära att 7400 kvm används till kvartersmark för förskoleverksamhet. Övriga ytor i området är allmänna och får användas av alla.*

- ❖ Hur löser man problemet med tung trafik i området som ej får störa förskolan?

Kommentar: *Trafiksituationen i området håller på att utredas tillsammans med övriga projekt i närområdet.*

- ❖ I "Skogen" finns knappt några barn i förskoleåldern. Hur många av barnen kommer att smita ner obehövade till sjön?

Kommentar: *Området är tillgängligt för alla att vistas i, även de som inte bor i området. På den planerade förskolan kommer tillsynen av personal tillsammans med staket runt tomten ge en säker vistelse för barnen.*

- ❖ Är inte översvämningsrisken stor på området? Det har ju alltid stått stora vattensamlingar där. Har verkligen MSB-myndigheten bedömt området som riskfritt för barnen.

Kommentar: *MSB-myndigheten har inte gjort någon bedömning av det specifika läget eller den situation som finns i området, men detaljplanen är ett instrument för att bedöma markens lämplighet för verksamheten. I detaljplanen kommer en bestämmelse att införas där markens lägsta nivå regleras till +8,5 meter över nollplanet för bebyggelsen. Detta för att inte området ska översvämmas i framtiden.*

- ❖ Området är väl skänkt av länsvägen för att enbart utnyttjas som friluftssportområde. Hur är detta löst legalt?

Kommentar: *Endast liten del av området regleras för förskoleverksamhet. Övriga ytor i området kommer att vara allmänt tillgängliga.*

- ❖ Med tanke på barnens säkerhet, översvämningsrisk, komplicerat trafikflöde, förstörelse av populärt strövområde vill sakägarna avstyra förslaget och tro det finns mer passande områden för detta projekt.

Kommentar: *Flera områden i Bromölla undersöks för framtida förskolor. För svar på övriga frågor – se kommentarer ovan.*

- ❖ **Kommunstyrelsens omsorgsutskott**

Omsorgsutskottet har inget att erinra mot förslaget förutom att det är viktigt att området blir tillgängligt för funktionshindrade.

Kommentar: *Gällande regler och riktlinjer för tillgänglighet kommer beröra planområdet, förskolan samt närliggande områden. Detta innebär att när man anlägger nya områden ska dessa göras tillgängliga och användbara för alla, även personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.*



❖ Myndighetsnämnden

Friytans storlek:

I handlingen anges att det finns minst 40 kvm lekyta per barn. Detta stämmer inte då friyta endast är den del som är tillgänglig för barnen. I denna yta inräknas inte förrådsbyggnader, bil och cykelparkeringar samt ytor för lastning och lossning. I plan och bygglagen anges också att om det inte finns tillräckligt utrymme för både parkering och friyta, ska friyta prioriteras.

Kommentar: Ytan är vid en noggrannare beräkning bedömd till ca 35 kvm per barn. Förskolans omgivningar ger även stor möjlighet för verksamheten att nyttja dessa "friytor" och ge en variation i aktiviteter för barnen.

Utemiljöns utformning:

Fysisk aktivitet ger många hälsoeffekter. Därför är det viktigt att man skapar rymliga och omväxlande utemiljöer för barnen. När man planerar en ny stor förskola bör detta vara ett prioriterat intresse. Se gärna Boverkets rapport 2015:8 "Ge plats för barn och unga!"

Kommentar: Synpunkten noteras. Förskolans omgivningar ger även stor möjlighet för verksamheten att nyttja dessa "friytor" och ge en variation i aktiviteter för barnen.

Dagvatten:

Det är positivt till att man på plankartan lagt in bestämmelse om att orenat dagvatten inte får ledas från recipient och att mark reserverats för fördröjning och infiltration. Tänk på att vatten kan tas tillvara i en stimulerande lekmiljö. I likhet med myndighetsnämndens yttrande i samrådsskedet anser dock miljökontoret att en dagvattenutredning behöver tas fram innan arbetet med detaljplanen slutförs och inte dröjer tills områdets infrastruktur detaljprojekteras.

Kommentar: Bromölla kommun kommer att upprätta dagvattenutredning under detaljprojekteringen av området. Synpunkten om stimulerande lekmiljö noteras.

Trafik:

Trafikmatningen från samrådet har ändrats. Nu föreslås att trafiken till och från förskolan ska ske via en förlängning av Musikvägen genom det nya bostadsområdet Vita Sand. Trafiken till detta ansluter via Storgatan och Pyntvägen. I planens miljöbedömning har inte denna förändring belysts. Både Pyntvägen och Musikvägen kommer att få ökad trafik med detta.

För att minska biltrafiken och främja en hälsosam livsstil bör man stimulera en ökad användning av cykel till och från området. Då är det viktigt att man i arbetet med att se över trafiksituationen i hela området skapar trygga vägar för gång- och cykeltrafik.

Kommentar: Planens miljöbedömning kommer att uppdateras med den nya planerade infrastrukturen till förskolan. Vidare håller kommunen på med att utreda trafiksituationen i området tillsammans med övriga projekt i närområdet. I samband med detta kommer även gång- och cykeltrafikmöjligheterna att studeras.

Förorenad mark:

För att den efterbehandling som genomförs ska anses uppfylla åtgärdsmålen måste marknivån inom delar av planområdet höjas till +8,50 meter. Vilket område som berörs regleras i myndighetsnämndens beslut 2015-12-12, dnr 2014/7183-31.



Bromölla kommun

En planbestämmelse behövs för att säkerställa att marknivån inom hela detta område höjs. Beslutet innehåller också restriktioner angående hantering av fyllnadsmassor vid framtida markarbeten. Det är viktigt att fastighetsägare och entreprenörer känner till dessa.

Kommentar: I detaljplanen finns en bestämmelse om lägsta marknivå +8,50. Denna kompletteras med tydligare beskrivning på plankartan och i plan- och genomförandebeskrivningen gällande myndighetsnämndens beslut.

Synpunkter som inkommit under granskningstiden utan erinran

Kommunstyrelsens utskott för utbildning, kultur och fritid

Kommunstyrelsens allmänna utskott

Region Skåne - Regionala utvecklingsnämnden

Länsstyrelsen Skåne

Försvarsmakten

E.On Gas Sverige AB

Lantmäteriet

Trafikverket

BROMÖLLA KOMMUN

Tekniska enheten

Anders Wanstadius
Teknisk chef

John Karlsson
Planarkitekt

Oscar Häggström
Planarkitekt