

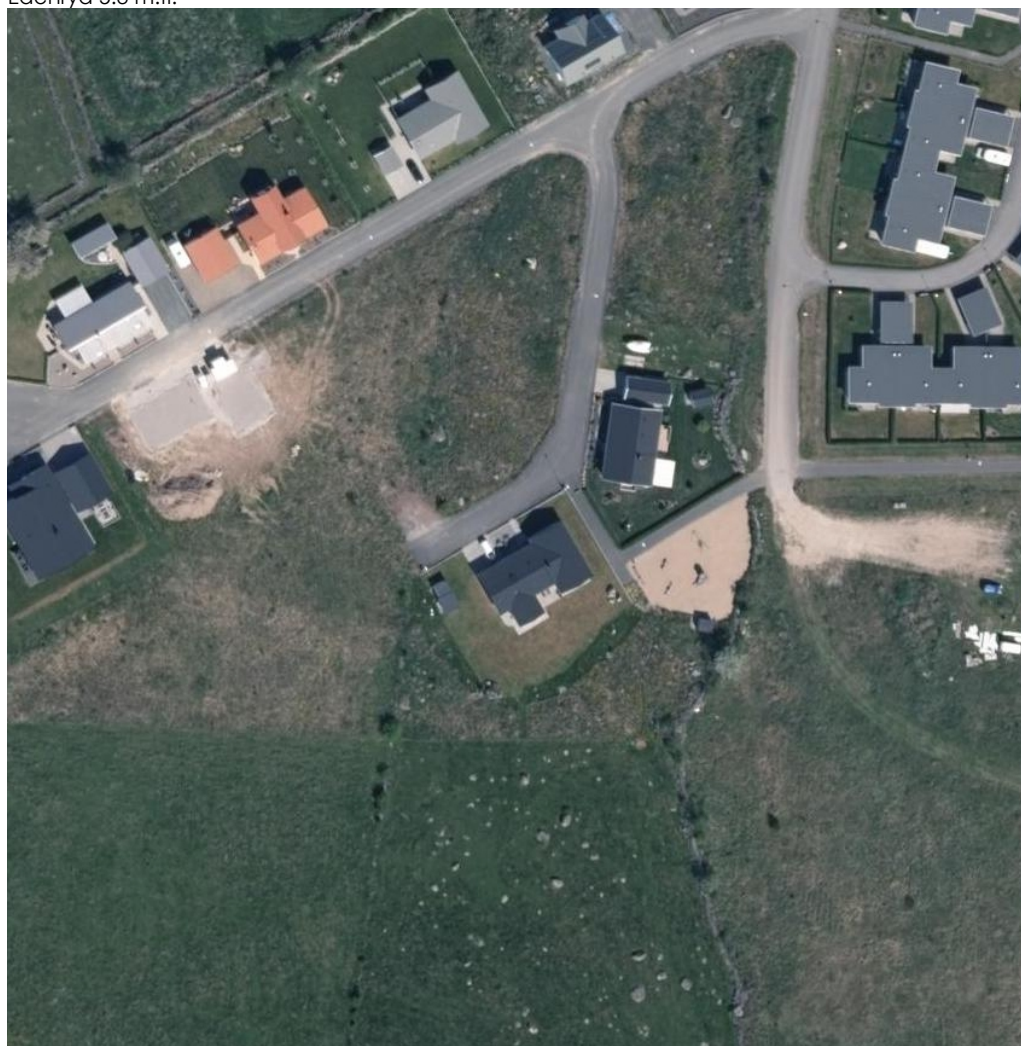


Antagen: KF 2019-06-17
Lagakraft: 2019-07-25

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för del av
Edenryd 5:3

Edenryd 5:3 m.fl.





ALLMÄNT

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen möjliggöra för utökning av tomtmark mot sydöst.

Läge och omfattning

Planområdet ligger i norra delen av Edenryd och omfattar 55 m².

Uppdrag och bakgrund

Kommunstyrelsen gav förvaltningen i uppdrag KS § 33 2018-03-07 att upprätta förslag till ändring av detaljplan för fastigheten Edenryd 5:45.

Markägoförhållanden

Marken ägs av Bromölla kommun.

Handlingar

Planhandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Plan- och genomförandebeskrivning inkl. behovsbedömning för MKB (= denna handling)
- Miljökonsekvensbeskrivning
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning

Behov av MKB

För den aktuella detaljplanen har ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning upprättats. Se vidare i avsnittet "Bedömning av miljöpåverkan och planens miljökonsekvenser".

Planprocess

Processen för en detaljplan regleras i plan- och bygglagen (PBL). Den här planen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900) 5 kap 7§.



Tidplan

Uppdrag	Samhällsbyggnadsutskott	2018-06-12
	Kommunstyrelsen	2018-08-29
Godkännande för samråd	Samhällsbyggnadsutskott	2018-12-11
Godkännande för granskning	Samhällsbyggnadsutskott	2019-02-19
Antagande	Samhällsbyggnadsutskott	2019-04-16
	Kommunstyrelsen	2019-05-02
	Kommunfullmäktige	2019-05-20
Laga kraft		2019-06-01

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Gällande planer

Gällande detaljplaner

För området gäller detaljplan Edenryd 16:4 m fl, som vann laga kraft år 2006. Planens genomförandetid har inte gått ut. Planen anger genomförandetiden för området 15 år.

Översiktsplaner och fördjupningar

Bromölla kommuns översiktsplan antagen 2014-08-25 tar upp Edenryd 5:45 som ett område planlagt för bostäder.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintresset för naturvård.

Fornlämningar

Planområdet är utmärkt på riksantikvarieämbetets fornsök som fossilåker. Ett delundersökt område med bosättning från yngre romersk järnålder ligger 45 meter från planområdet. Detta område har osäker utbredning, vilket gör att krav på arkeologisk utredning samt undersökning därför kan ställas på planområdet.



PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

Mark och bebyggelse

Planområdet ligger inom redan detaljplanlagt område och har användningen NATUR.

Natur- och rekreationsvärden

Planområdet ligger i ett naturskönt område med betesmark och närhet till havet. Det finns natur- och rekreationsvärden i direkt anslutning till området.

Trafik

Öster om planområdet är planlagt för en en GC-väg, som skall ansluta mot befintlig GC-väg vid Östersjövägen. Omkringliggande område matas från Östersjögatan via Styrmansvägen.

Teknisk försörjning

Vatten- och avlopp

Kommunt VA-nät med spill-, dag- och vattenledningar finns utbyggt i närheten av området. Spillvattnet från Edenryd är via överföringsled idag anslutet till reningsverket i Sölvesborg.

Fjärrvärme och el

Elförsörjningen av området svarar Olofströms Kraft AB.

Avfallshantering

Bromölla kommun ansvarar för hanteringen av hushållsavfall och därmed jämförligt avfall.

Risker och störningar

Störningar som påverkar området är trafikbuller från Östersjövägen. De bedöms dock inte överskrida de riktvärden som finns för bostäder.

PLANFÖRSLAG



Planens huvuddrag

Planen möjliggör utökning av den befintliga markanvändningen bostäder och följer därmed syftet av den gällande detaljplanen för Edenryd 16:4 m fl.

Planområdets avgränsning

Planområdet avgränsas i öster mot den planerade GC-vägen och i norr och väst mot den befintliga detaljplanen Edenryd 16:4 m.fl. markanvändning BOSTÄDER.

Kvartersmark

Markanvändning

Markanvändningen ändras från NATUR till BOSTÄDER.

Bebyggelsens omfattning och placering

Planförslaget omfattar 55 m² och är beläget i Edenryd i Bromölla kommuns östra del.

Bebyggelsens utformning och utförande

Detaljplanen reglerar planområdet till BOSTÄDER med egenskapsbestämmelsen prickmark, vilket innebär att marken får ej förses med byggnad.

Allmän platsmark

Planförslaget möjliggör inte för allmän platsmark.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden är 5 år från det datum då planen vunnit laga kraft.

Trafik

Öster om planområdet ligger en planlagd GC-väg. Denna kommer ej påverkas av planen.

Parkering

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov för fastigheterna inom planområdet ska tillgodoses inom den egna fastigheten.



Risker och störningar

Planen medför ej någon förändring gällande risker och störningar. Störningar som påverkar området är trafikbuller från Östersjövägen, bullret bedöms inte överstiga riktvärden för buller för bostäder.

GENOMFÖRANDE

Organisatoriska frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är detsamma som den gällande detaljplanen för *Edenryd 16:4 m.fl.*, som löper ut 2021. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas. Efter genomförandetidens utgång finns också en ökad möjlighet att göra avvikelser från planen.

Huvudmannaskap för allmän platsmark

Planförslaget möjliggör ej för någon allmän platsmark.



Planavtal

Ett planavtal har upprättats.

Exploateringsavtal

Inget har upprättats.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetskonsekvenser

Planlagd del av fastighet Edenryd 5:3 regleras till fastighet Edenryd 5:45. Dagens markanvändning NATUR övergår till BOSTÄDER.

Ansökan om lantmäteriförrättning

Fastighetsägare för Edenryd 5:45 ansöker om och bekostar erforderlig lantmäteriförrättning.

Ekonomiska frågor

Kostnader för planläggning

Kostnaden för upprättandet av detaljplanen tas ut genom planavtal.

Ekonomiska konsekvenser för enskilda fastighetsägare

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

Medverkande

Genomförandebeskrivningen är framtagen i samråd med Lantmäterimyndigheten och Tekniska enheten.

Tekniska kontoret

Jesper Havelid
Teknisk chef



BEDÖMNING AV MILJÖPÅVERKAN OCH PLANENS MILJÖKONSEQVENSER

Behovsbedömning

Enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) samt 6 kap 11 § miljöbalken (MB) ska en miljöbedömning göras av detaljplaner om dess genomförande kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Som underlag för kommunens ställningstagande till detta görs en behovsbedömning med utgångspunkt från MKB-förordningens bilaga 4. Påvisar behovsbedömningen en betydande miljöpåverkan ska en särskild miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas till planärendet. Denna behovsbedömning utgör även en beskrivning av planförslagets miljökonsekvenser.

Planens påverkan på platsens värden

Planområdet omfattar endast 55 m² och angränsar till befintlig bebyggelse. Ändringen av användning bedöms inte innebära påtaglig skada för natur- kulturvärden eller påverka hushållningen med mark och vatten negativt.

Påverkan på riksintresse

Planområdet omfattas inte av något riksintresse



Påverkan på Natura 2000-område

Planområdet omfattas inte av något natura 2000-område.

Påverkan på fridlysta arter enligt Artskyddsförordningen

Planförslaget bedöms inte innebära att någon fridlyst art enligt Artskyddsförordningen påverkas negativt.

Planens påverkan på hälsa och miljö

Planförslaget bedöms inte förorsaka eller öka problem för hälsa och miljö i något avseende eftersom området är en del av en gällande plan för ny villabebyggelse och eftersom planområdet och därmed ändringen är av liten betydelse.

Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet

Planförslaget anger inte förutsättningar för en sådan tillståndspliktig eller anmälningspliktig verksamhet eller åtgärd som alltid ska antas medföra betydande miljöpåverkan eller som kan komma att bli bedömd som en sådan enligt 3 § första stycket eller i bilaga 3 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Miljökvalitetsnormer

Planförslaget innebär ingen risk för att gällande miljökvalitetsnormer överskrids. Området berörs inte heller av miljökvalitetsnormer som redan har överskridits eller där risk finns att dessa ska överskridas.

Planens förhållande till gällande miljökvalitetsmål

Planområdets ringa storlek om 55 m² och dess placering i ett redan ianspråktaget område innebär inte någon skillnad för miljömålen. Däremot blir det en del av ett större område med kvartersmark som sammantaget främjar miljömålet God bebyggd miljö eftersom det främjar en god och hälsosam livsmiljö.

Ställningstagande

Bedömningen är att den befintliga miljön inte har sådana värden eller en sådan sårbarhet och att planens storlek och dess risker för människors hälsa och miljön inte är av en sådan omfattning att den kan väntas leda till betydande miljöpåverkan. Detaljplanen utgör inte heller en del i ett sådant större utbyggnadsprojekt där de olika delprojekten sammantaget kan innebära betydande miljöpåverkan. Det innebär att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvens-



beskrivning enligt bestämmelserna i 4 kap 34 § plan- och bygglagen
och 6 kap 11 § miljöbalken inte behöver upprättas.

Tekniska avdelningen

Fehmi Berisha
Planarkitekt

Jesper Havelid
Teknisk chef