

Antagen:KF 2011-09-26

Lagakraft:2011-11-16

Detaljplan för

**BROMÖLLA 12:53**, del av, m.fl utmed Ola  
Mattes väg inom Norreskogsområdet i Bromölla,  
Bromölla kommun

## PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

### ALLMÄNT

#### Handlingar

|                                          |                |
|------------------------------------------|----------------|
| Redogörelse för samråd                   | / BR 10-0011:3 |
| Plankarta, förslag, med planbestämmelser | / BR 10-0011:4 |
| Plan- och genomförandebeskrivning        | / BR 10-0011:5 |
| Fastighetsförteckning                    |                |

#### Uppdrag, syfte

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade 2008-01-30, § 11, att ge samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för bostadsbebyggelse inom fastigheten Bromölla 12:53, med syfte att möjliggöra exploatering för enbostadshus på fyra större tomter. Samtidigt ska också trafiksituationen på Allarpsvägen ses över.

#### Planprocess

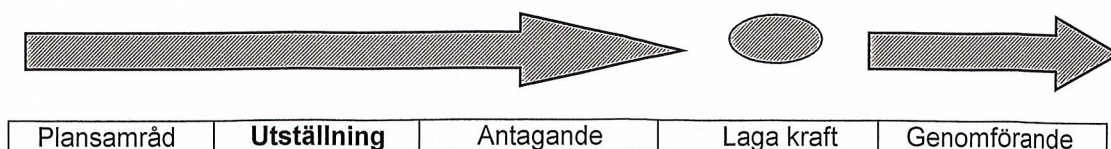
Med hänsyn till att planområdet tidigare inte varit detaljplanelagt handläggs det med normalt planförfarande med antagande av kommunfullmäktige efter utställning av detsamma.

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen (PBL). Denna detaljplan handläggs med enkelt planförfarande då planen är av begränsad betydelse och saknar intresse för den allmänhet som inte ingår i samråds-kretsen. Planarbetet delas in i tre skeden: plansamråd, utställning och därefter antagande. Under samråds- och utställningsskedet har berörda boende, sakägare och remissinstanser (statliga, regionala, kommunala och intresseorganisationer) möjlighet att komma in med synpunkter. Därefter kan planen antas av kommunfullmäktige. Efter att detaljplanen vunnit laga kraft kan sedan bygglov ges och utbyggnad påbörjas.

Detta planärende befinner sig nu i utställningsskedet. Utställning av planförslaget kommer att ske under februari/mars månad 2011.

#### Tidplan

Kommunfullmäktige beräknas kunna anta planförslaget under våren 2011.



# PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Gällande detaljplaner och översiktsplaner

Området är tidigare inte detaljplanlagt. Området finns heller inte redovisat i ÖP 2000 som något framtida utvecklingsområde för bebyggelse.

2009-02-25 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett översiktligt planprogram över Norreskogsområdet i Bromölla. I pågående arbete med detta redovisas nu aktuellt område som ett utredningsområde för ytterligare bebyggelse med friliggande enbostadshus på fyra större tomter.

## Riksintressen och andra förordnanden

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård och pekas i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram också ut för sin långa hävd med öppet odlingslandskap och hagmarker. Utmed Ivösjöns stränder gäller strandskyddsförordnande med 100 m. Nu aktuellt planområde ligger dock utanför nämnda förordnande. Ivösjön utpekade också som riksintresse för yrkesfisket. Ivösjön utgör också natura 2000-område till skydd för Skånes största bestånd av nissöga. Även Levrasjön, strax öster om planområdet, utgör Natura 2000-område.

De kärnvärden som utpekade inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård kan för friluftslivet sammanfattas som "intresseväckande natur- och kulturföreteelser samt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild" och för naturvärden som ett "småskaligt odlingslandskap". Med det i anslutning till befintlig bebyggelse väl avgränsade området bedöms ett genomförande av planförslaget med ytterligare fyra bostadstomter inte medföra någon sådan påtaglig skada på riksintresset och dess kärnvärden att den inte skulle kunna accepteras. Med sin förankring till redan befintlig bebyggelse och omgivande skogsmark bedöms heller inte föreslagen kompletteringsbebyggelse påverka landskapsbilden nämnvärt.

De naturtyper och arter som är utpekade i bevarandeplaner för Natura 2000-områdena är främst knutna till vatten och strandnära miljö. Inom Norreskogsområdet finns dock en bakgrundsmiljö som kan ha större betydelse för den ekologiska och kemiska statusen i Ivösjön och Levrasjön. Dessa miljöer påverkas dock inte direkt av planförslaget. Under förutsättning av att utrymme i övrigt lämnas i landskapet runt planområdet bedöms inte heller det långsiktiga bevarandet av naturvärdena i Ivösjön – Oppmannasjön samt Levrasjön påverkas negativt av planförslaget, utan fortsatta spridning och utbyte av arter mellan sjöarna kan ske oförändrat.

## Miljökvalitetsnormer

Enligt 5 kap miljöbalken (MB) ska gällande miljökvalitetsnormer iakttagas vid planering och planläggning. De vattenförekomster som berörs inom Norreskogsområdet i stort är Ivösjön, Levrasjön, Allarpsbäcken och Kristianstadsslättens grundvattenförekomst för vilka också finns beslutade miljökvalitetsnormer. Såväl Ivösjön som Levrasjön har idag god ekologisk och kemisk status exklusive kvicksilver. Tillkommande bebyggelse inom planområdet ger inte upphov till några nya utsläpp till ytvattnet då möjlighet finns till anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattenhanteringen på kvartermarken inom området sker genom lokalt omhändertagande (LOD). Dagvattenhanteringen från gatumark sker genom anläggande av ett infiltrationsmagasin i gatumark. Gällande miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten och för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon bedöms inte överskridas med föreslagen ändring av markanvändningen enligt planförslaget. Områdets läge i det sjönära landskapet gör det dessutom väl ventilerat.

Ivösjön omfattas också av miljökvalitetsnormer enligt fiskvattendirektivet, vilka inte heller bedöms överskridas med föreslagen utbyggnad av planområdet.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap 11§ miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark,

# PLANFÖRHÅLLANDEN OCH TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

## Gällande detaljplaner och översiktsplaner

Området är tidigare inte detaljplanlagt. Området finns heller inte redovisat i ÖP 2000 som något framtida utvecklingsområde för bebyggelse.

2009-02-25 beslutade kommunstyrelsens arbetsutskott att uppdra åt samhällsbyggnadsförvaltningen att upprätta ett översiktligt planprogram över Norreskogsområdet i Bromölla. I pågående arbete med detta redovisas nu aktuellt område som ett utredningsområde för ytterligare bebyggelse med friliggande enbostadshus på fyra större tomter.

## Riksintressen och andra förordnanden

Området ligger inom riksintresse för friluftsliv och naturvård och pekas i Länsstyrelsens kulturmiljöprogram också ut för sin långa hävd med öppet odlingslandskap och hagmarker. Utmed Ivösjöns stränder gäller strandskyddsförordnande med 100 m. Nu aktuellt planområde ligger dock utanför nämnda förordnande. Ivösjön utpekas också som riksintresse för yrkesfisket. Ivösjön utgör också natura 2000-område till skydd för Skånes största bestånd av nissöga. Även Levrasjön, strax öster om planområdet, utgör Natura 2000-område.

De kärnvärden som utpekats inom område av riksintresse för friluftsliv och naturvård kan för friluftslivet sammanfattas som "intresseväckande natur- och kulturföreteelser samt säregen omväxlande och tilltalande landskapsbild" och för naturvärden som ett "småskaligt odlingslandskap". Med det i anslutning till befintlig bebyggelse väl avgränsade området bedöms ett genomförande av planförslaget med ytterligare fyra bostadstomter inte medföra någon sådan påtaglig skada på riksintresset och dess kärnvärden att den inte skulle kunna accepteras. Med sin förankring till redan befintlig bebyggelse och omgivande skogsmark bedöms heller inte föreslagen kompletteringsbebyggelse påverka landskapsbildens nämnvärt.

De naturtyper och arter som är utpekade i bevarandeplaner för Natura 2000-områdena är främst knutna till vatten och strandnära miljö. Inom Norreskogsområdet finns dock en bakgrundsmiljö som kan ha större betydelse för den ekologiska och kemiska statusen i Ivösjön och Levrasjön. Dessa miljöer påverkas dock inte direkt av planförslaget. Under förutsättning av att utrymme i övrigt lämnas i landskapet runt planområdet bedöms inte heller det långsiktiga bevarandet av naturvärdena i Ivösjön – Oppmannasjön samt Levrasjön påverkas negativt av planförslaget, utan fortsatta spridning och utbyte av arter mellan sjöarna kan ske oförändrat.

## Miljökvalitetsnormer

Enligt 5 kap miljöbalken (MB) ska gällande miljökvalitetsnormer iakttas vid planering och planläggning. De vattenförekomster som berörs inom Norreskogsområdet i stort är Ivösjön, Levrasjön, Allarpsbäcken och Kristianstadsslättens grundvattenförekomst för vilka också finns beslutade miljökvalitetsnormer. Såväl Ivösjön som Levrasjön har idag god ekologisk och kemisk status exklusive kvicksilver. Tillkommande bebyggelse inom planområdet ger inte upphov till några nya utsläpp till ytvattnet då möjlighet finns till anslutning till det kommunala vatten- och avloppsnätet. Dagvattenhanteringen på kvartermarken inom området sker genom lokalt omhändertagande (LOD). Dagvattenhanteringen från gatumark sker genom anläggande av ett infiltrationsmagasin i gatumark. Gällande miljökvalitetsnormer för yt- och grundvatten och för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon bedöms inte överskridas med föreslagen ändring av markanvändningen enligt planförslaget. Områdets läge i det sjönära landskapet gör det dessutom väl ventilerat.

Ivösjön omfattas också av miljökvalitetsnormer enligt fiskvattendirektivet, vilka inte heller bedöms överskridas med föreslagen utbyggnad av planområdet.

## BEHOVSBEDÖMNING AV MKB

Enligt 5 kap 18§ plan- och bygglagen (PBL) och 6 kap 11§ miljöbalken (MB) skall en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas om detaljplanen medger en användning av mark,

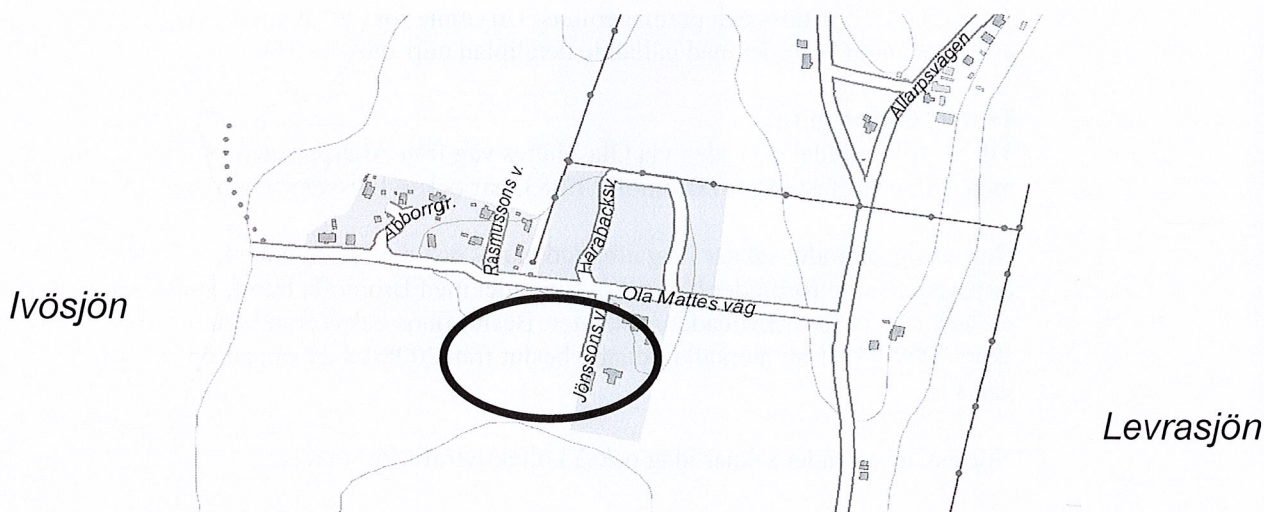
byggnader eller andra anläggningar som innebär en betydande påverkan på miljö, hälsa och hushållning med naturresurser. Med hänvisning till att nu aktuellt planförslag endast avser ett ianspråktagande av en mindre åkermarksdel i anslutning till redan befintlig bebyggelse gör Teknik & utveckling bedömningen av att den föreslagna markanvändningen inte innebär någon sådan betydande påverkan på miljön, hälsan och hushållningen att en särskild MKB erfordras.

Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger inte användning av detaljplaneområdet för ett av de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Läge och omfattning

Planområdet, som omfattar en areal av ca 2,6 ha, är beläget inom Norreskogsområdets södra del med begränsning i norr av Ola Mattes väg, i väster och i söder av befintliga stengården med avgränsning av åkermarken gentemot skogsmarken samt i öster av bl a fastigheten Bromölla 12:51.



Planområdets läge

### Markägare

Marken inom området, som förutom del av den kommunägda fastigheten Bromölla 12:53 också omfattar de privatägda fastigheterna Bromölla 12:81 och 12:83.

### Mark och vegetation

Oexploaterad mark inom planområdet utgöres av öppen flack åkermark, som i söder och väster avgränsas av stengården med utanförliggande skogsmark. Marken inom området, som är belägen på marknivåer mellan ca +12 och +14 m, faller svagt av mot söder.

### Geotekniska förhållanden

Utav en av TYRÈNS 2008-04-04 utförd översiktlig geoteknisk undersökning av områdets grundförhållanden redovisas markens grundförhållanden generellt bestå av sandig mulljord som underlagras av finkorniga sediment som i sin tur vilar på morän.

I installerade grundvattenrör samt noteringar i utförda borrhål påträffades grundvattennivån på ett djup av ca 0,9 m under markytan. Det skall dock noteras att grundvattenytans läge varierar med årstiderna och stora variationer kan förekomma.

I kommunens översiktliga markradonundersökning ligger området inom område med normalrisk. Utav gjorda markradonmätningar i samband med den geotekniska undersökningen uppvisas låga halter av markradon med klassificering som lågradonmark varför några skyddsåtgärder för radon inte bedöms erforderliga. För närmare beskrivning av undersökningsresultat och geotekniska åtgärder m.m. hänvisas till den översiktliga geotekniska undersökningen.

### **Fornlämningar**

Någon uppgift om registrerad fornlämning inom planområdet finns inte. Norreskogsområdet är dock rikt på fornlämningar som visar att det funnits boplatser sedan äldre bronsålder/förromersk järnålder. Östra delen av planområdet angränsar också registrerad fornlämning 74. Skulle under mark dolda lämningar påträffas gäller enligt fornminneslagen särskild anmälningsplikt till Länsstyrelsen. För de två tomterna i områdets östra del har Länsstyrelsen 2007-02-07 tidigare medgett tillstånd till ingrepp i fornlämningsområdet.

### **Kulturmiljö**

Planområdet, som är beläget i vacker kulturmiljö mellan Ivösjön och Levräsjön, utgöres i sig av trivial öppen flack åkermark. De kulturmiljövärden som området innehåller och som bör bevaras utgöres av de mot den utanförliggande skogsmarken i söder och väster belägna stengårderna med tidigare hägnadsfunktion och/eller användning för att avgränsa jordbruksskiftet. Nämda stengården omfattas idag också av det generella biotopskyddet.

### **Befintlig bebyggelse, omgivning**

Nyexploateringsområdet, som utgöres av åkermark, innehåller ingen bebyggelse. Befintlig bebyggelse i anslutning till nyexploateringsområdet och med tillfart via Ola Mattes väg utgöres av ett ca 15-tal fritids- och permanenthus. Utrymme för ytterligare bebyggelse med ett 10-tal hus finns inom området med gällande detaljplan norr om Ola Mattes väg.

### **Trafik; Gator m.m.**

Tillfart till området sker idag via Ola Mattes väg från Allarpsvägen i öster. Inom planområdet, med tillfart till fastigheten Bromölla 12:83, har också Jönssons väg byggts ut.

Norreskogsområdet saknar idag utbyggd gång- och cykelförbindelse med Bromölla tätort. Allarpsvägen, som förbinder Norreskogsområdet med Bromölla tätort, är dessutom smal med stor osäkerhetsrisk för oskyddade trafikanter. Beslut finns också från kommunstyrelsens arbetsutskott 2009-04-01 att återkalla tidigare beslut från 2008-08-27 om att öppna Allarpsvägen mot väg 116.

Norreskogsområdet saknar idag också kollektivtrafikförbindelse.

### **Störningar**

Området är inte utsatt för några egentliga störningar.

### **Teknisk försörjning**

Kommunalt VA-nät, med vatten- och spillvattenledningar, finns utbyggt till området med anslutning av befintlig och intilliggande bebyggelse.

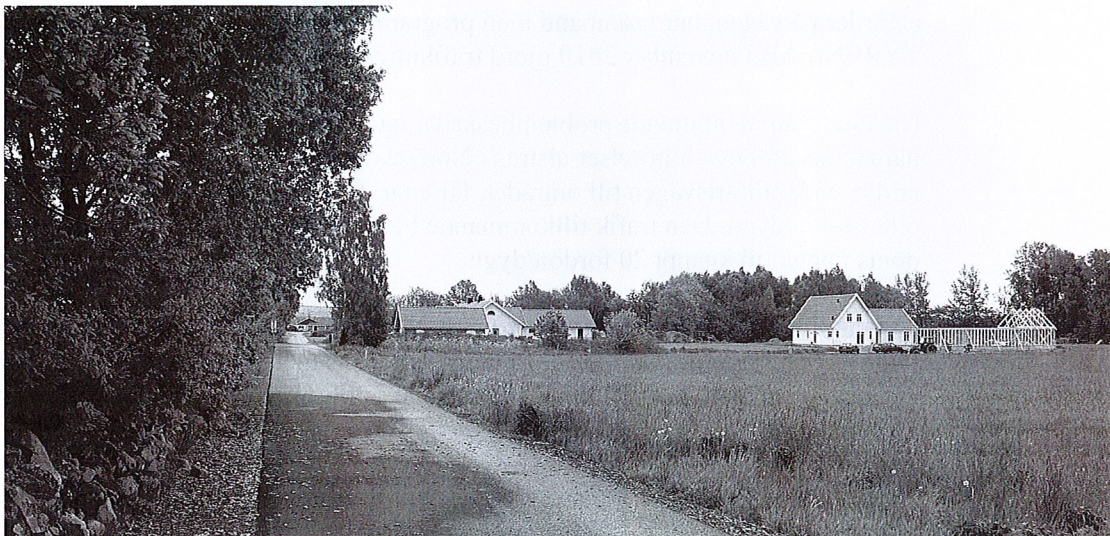
För elförsörjningen till området svarar Bromölla Energi AB.

Uppvärmning av befintlig bebyggelse inom och i anslutning till området sker enskilt.

I och i anslutning till området befintliga telekablar utgöres av TeliaSonera Skanova Access teleledningar.

### **Sophantering**

Teknik & utveckling svarar idag för sophanteringen i Bromölla kommun. Källsortering av sopor har införts.



Ola Mattes väg från väster med nyexploateringsområdet till höger och fastigheterna Bromölla 12:81 och 12:83 i fonden.

## PLANFÖRSLAG

### MARKANVÄNDNING

#### Bostäder

För att möjliggöra planerad utbyggnad av området för bostäder med fyra större tomter för friliggande enbostadshus föreslås sådan markanvändning läggas ut över del av fastigheten Bromölla 12:53. Befintlig bebyggelse på fastigheterna Bromölla 12:81 och 12:83 föreslås också omfattas av motsvarande markanvändning. För befintlig och tillkommande bebyggelse, som får uppföras i 1- och 1½-plan, medges en byggrätt med 15 % av fastighetsarean uttryckt i byggnadsarea, dock högst 500 kvm byggnadsarea. Tillkommande bebyggelse skall hållas väl samlad inom respektive tomtplats. Minsta tomtstorlek är 3.000 kvm.

För de inom planområdet belägna stengärderna i söder och väster föreslås särskild planbestämelse om att åverkan inte får ske på desamma.

### BEBYGGELSEUTFORMNING

Planbestämmelserna medger att friliggande enbostadshus i 1- och 1½-plan kan uppföras inom området. Utöver angiven utnyttjandegrad regleras även bebyggelsens utformning och utförande av särskilda bestämmelser. Ny bebyggelse skall utformas med god gestaltning avseende skala, form och material. Fasader skall målas i ljusa kulörer. Tak skall utföras som sadeltak.

Ny bebyggelse skall utformas med utgångspunkt från ekologiskt byggande med avseende på god hushållning med naturresurser, långt driven kretsloppsanpassning samt en hälsosam och sund inre och yttre miljö. Bostäderna och deras utemiljö, tillsammans med gatumiljön i övrigt, skall i enlighet med de av riksdagen 2000-05-31 antagna nationella målen för handikappolitiken, utformas så att boende i alla åldrar och med skilda fysiska förutsättningar kan använda dem.

### **Friyta; rekreation och skydd**

Friyta för lek och rekreation tillgodoses dels inom egen tomtmark och dels inom den till området angränsande naturmarken.

### **Trafik; Gator, parkering, GC-vägar m.m.**

Tillfart till området sker oförändrat via Ola Mattes väg från Allarpsvägen i öster. Inom området utformas lokalgatunätet som en återvändsgata med förlängning av Jönssons väg västerut.

Utrymme för erforderligt bilplatsbehov skall tillgodoses inom egen tomtmark.

Utbyggt GC-vägnät med förbindelse mellan Norreskogsområdet och Bromölla tätort saknas idag utmed Allarpsvägen och bör, tillsammans med eventuellt andra trafiksäkerhetshöjande

åtgärder på vägen, har i samband med programarbetet för Norreskogsområdet utretts i en av TYRËNS AB i november 2010 gjord trafikutredning med förslag till tänkbara åtgärder.

Utav den sammanfattande problembeskrivningen framgår att programförslaget kan antas innebära att ca 200 nya bilrörelser alstras i Norreskogsområdet. Allarpsvägen norr om Ivetofta, som är den enda tillfartsvägen till området, får en trafikökning från dagens ca 400 fordon/dygn till ca 600 fordon/dygn. Den trafik tillkommande bebyggelse i nu aktuellt planförslag genererar bedöms uppgå till knappt 20 fordon/dygn.

Utav utredningen framgår att Allarpsvägen är smal och saknar gång- och cykelväg, både genom Ivetofta och fram till Norreskog. Detta tillsammans med stor andel genomfartstrafik och hastighetsbegränsningen 50 km/h innebär bristande trafiksäkerhet för gående och cyklister, inte minst för barnen.

Trafikökningen till följd av de planerade exploateringarna i Norreskogsområdet är små i faktiska tal (upp till 200 fordon/dygn på en enskild gatusträcka), även om det på Allarpsvägen och delar av Smedåkravägen innebär öknings på 12-50%. Den ökade trafiken innebär ändå att redan befintliga trafiksäkerhets- och trygghetsbrister spås på ytterligare, framförallt längs Allarpsvägen.

Tänkbara åtgärder som föreslås i utredningen är:

- A. Gång- och cykelväg längs Allarpsvägen.
- B. Förlängning av Kronoparksvägen.
- C. Hastighetsdämpande åtgärder.
- D. Kompletterande belysning.
- E. Gång- och cykelväg längs Smedåkravägen.
- F. Ny väg öster om gamla tippen.

De åtgärder som är direkt kopplade till de nu i programförslaget planerade exploateringarna i Norreskogsområdet är enligt samhällsbyggnadsförvaltningen:

#### A. Gång- och cykelväg längs Allarpsvägen.

En separat, belyst gång- och cykelväg längs Allarpsvägen från Norreskog ner till Ivetofta skapar en attraktiv, säker och trygg anslutning till och från Norreskogsområdet och ger en koppling till det övriga gång- och cykelvägnätet i Bromölla. Gång- och cykelvägen bör anslutas till den befintliga gång- och cykelvägen längs Kronoparksvägen.

Gång- och cykelvägen är en förutsättning för att främja att boende i Norreskog kan välja att resa med cykel eller kollektivt. Den ger också ökad tillgänglighet till rekreationsområden i Norreskog för boende i Bromölla inklusive Ivetofta.

#### B. Förlängning av Kronoparksvägen

Den i "Bo bra i Bromölla 2025" föreslagna förlängningen av Kronoparksvägen fram till Allarpsvägen, ger sannolikt en viss avlastning av Allarpsvägen. Syftet med åtgärden är alltså att flytta över genomfartstrafiken från den smala Allarpsvägen till den något mer tåliga Kronoparksvägen. Allarpsvägen bör söderifrån få en underordnad anknytning till den förlängda Kronoparksvägen, för att få så många som möjligt att välja Kronoparksvägen.

Det är främst genomfartstrafik från Allarp/Norreskog mot Kyrkvägen i söder som kan antas flytta över till Kronoparksvägen. Men även en viss del av trafiken mot Smedåkravägen kan välja Kronoparksvägen för att via någon av tvärgatorna nå Allarpsvägen och vidare ut på Smedåkravägen.

Avlastningen på Allarpsvägen bedöms kunna bli i storleksordningen 250-450 fordon/dygn, mest i den norra delen. Det innebär trafikmängder på Allarpsvägen genom Ivetofta som är betydligt lägre än idag, trots att trafiken ökar totalt sett i området. Samtidigt innebär åtgärden att trafiken ökar på Kronoparksvägen och på tvärgatorna till Allarpsvägen.

### C. Hastighetsdämpande åtgärder

Om Kronoparksvägen förlängs fram till Allarpsvägen får gatan ökade trafikmängder då genomfartstrafiken till stor del flyttar över hit. I samband med detta bör därför korsningarna längs Kronoparksvägen ses över så att låga hastigheter säkerställs där gående och cyklister korsar gatan, bland annat för att ta sig till gång- och cykelbanan.

### D. Kompletterande belysning

För att ge trygghet för gående och cyklister som rör sig i området är belysning viktigt. Ola Mattes väg och Harabacksvägen bör förse med gatubelysning liksom de övriga bostadsgator som byggs i samband med planerade exploateringar. Längs Norreskogsvägen kan befintliga belysningsstolpar behöva kompletteras för att ge en mer sammanhängande belysning fram till de nya områdena.

Åtgärderna med E. Gång- och cykelväg längs Smedåkravägen och F. Ny väg öster om gamla tippen är åtgärder som, enligt samhällsbyggnadsförvaltningen mening, inte direkt är kopplande till planerade exploateringar i Norreskogsområdet, men som på längre sikt och i samband med nya exploateringar enligt översiktsplanen skulle kunna ge en ökad trafiksäkerhet i området i stort.

De åtgärder som redan med hänsyn till befintlig bebyggelse och nu också föreslagna fyra nya tomtplatser är motiverade är enligt samhällsbyggnadsförvaltningens mening A. Gång- och cykelväg längs Allarpsvägen, C. Hastighetsdämpande åtgärder och D. Kompletterande belysning.

För kollektivtrafiken innebär planförslaget ingen förändring.

## **Teknisk försörjning**

### **Vatten och avlopp**

Tillkommande bebyggelse ansluts till i området utbyggt kommunalt VA-nät. Inom kvartersmarken utmed Ola Mattes väg befintliga ledningssträckningar med bl a vatten- och spillvatten och teleledningar redovisas som u-område.

### **El, värme och tele och IT-utbyggnad**

Planen medför ingen förändring avseende områdets elförsörjning utan detta svarar alltjämt Bromölla Energi AB för. Uppvärmning av befintlig och tillkommande bebyggelse sker enskilt.

Inom området tillkommande bebyggelse kan anslutas till TeliaSonera Skanova Access teleledningar och görs efter offert/beställning av respektive exploatör.

Kommunens IT-infrastrukturprogram behandlar förutsättningarna för utbyggnad av IT-infrastrukturer med hög kapacitet. Utbyggnad av svartfibernät pågår i hela Skåne i samverkan med bl a Region Skåne och Kommunförbundet Skåne. E.ON elnät Sverige AB, TeliaSonera m.fl aktörer har lokala ortsnät till vilka det finns möjlighet att ansluta sig till. Behovet av kanalisation bör därför analyseras inför varje ny exploatering och samråd ske med någon av aktörerna.

### **Avfall**

Källsortering av hushållsavfall har införts i Bromölla kommun. Vid utformningen av soputrymmen eller andra frågor som rör sophanteringen skall samråd ske med samhällsbyggnadsförvaltningen som svarar för sophanteringen.

## **MILJÖKONSEKVENSER**

### **Behovsbedömning av MKB**

Med hänvisning vad tidigare anförts om behovsbedömning av MKB, om att det upprättade planförslaget i princip endast avser ett ianspråktagande av en mindre åkermarksdel i anslutning till redan befintlig bebyggelse, upprättas därför inte någon särskild miljökonsekvensbeskrivning.

### **Miljökvalitetsnormer**

Gällande miljökvalitetsnormer för luft, med gränsvärden för kväveoxid, kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly och partiklar (PM10) i utomhusluft, bensen och ozon bedöms heller inte överskridas med en utbyggnad av området enligt planförslaget. Områdets strandnära läge gör det dessutom väl ventilerat.

### **Störningar**

Området bedöms inte vara utsatt för några egentliga störningar och heller inte medföra några störningar på omgivningen eller den egna miljön. Den trafik planområdet genererar bedöms inte nämnvärt påverka den övriga trafiken på Allarpsvägen.



Västra delen av nyexploateringsområdet med avgränsning mot intilliggande skogsmark i söder och väster

## **GENOMFÖRANDEBESKRIVNING**

### **Organisatoriska frågor**

#### **Genomförandetid**

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

#### **Huvudmannaskap**

Kommunen är idag inte huvudman för inom intilliggande detaljplan utlagd allmän platsmark utan detta, med ansvar för drift och underhåll av gatumarken, svarar Norreskogs Samfällighetsförening för.

#### **Utbyggnad**

Utbyggnad av tillkommande bebyggelse och andra anläggningar kan ske så snart planförslaget antagits och vunnit laga kraft.

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### **Fastighetsbildning**

För planförslagets genomförande erfordras ny fastighetsbildning, som kommunen som markägare till Bromölla 12:53, ansöker om. Någon fastighetsplan avses inte upprättas.

Rätten att bibehålla befintliga ledningar och eventuellt att anlägga nya säkerställs antingen genom ledningsrätt eller avtalsservitut.

### **Ekonomiska frågor**

Kostnader för detaljplaneläggning svarar kommunen för och regleras som planavgift i samband med framtida bygganmälan för tillkommande bebyggelse och andra anläggningar inom området. Kostnader för erforderlig fastighetsbildning svarar kommunen också för liksom för kostnaderna för framtida drift och underhåll av inom planområdet belägen allmän platsmark. Kost-

nadsansvaret för inom kvartersmark belägna anläggningar ligger på respektive fastighetsägare/nyttjare.

För exploateringsanläggningar, ävensom eventuella kompletterande geotekniska eller andra erforderliga utredningar inom kvartersmark, svarar respektive fastighetsägare/nyttjare.

Anslutningsavgifter för vatten och avlopp och el utgår enligt gällande taxor.

## TEKNIK & UTVECKLING

Stefan Apelros  
avdelningschef

Stefan Strömbäck  
planarkitekt

Mari Wagner  
planeringsarkitekt

