



PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Detaljplan för del av fastigheten Bromölla 11:1 och Bromölla 11:118

Bromölla kommun, Skåne Län

SAMRÅDSHANDLING

Datum: 2024-09-24

Diarienummer: 2024/436

Denna detaljplan består av:

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1: 2 000, i A1-format
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Grundkarta (del av plankarta)
- Fastighetsförteckning

Detaljplanen har tagits fram i enlighet med Boverkets föreskrifter om detaljplan (BFS 2020:5) och allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6).

Plankartan har ritats i AutoCad med Focus Detaljplan Total 23.1 och BFS_2022_11_01_Bestämmelsekatalog.xml.

Plankarta med bestämmelser är rättsligt bindande. Plan- och genomförandebeskrivning har ingen rättsverkan. Den ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa planens syfte, förutsättningar, genomförande och konsekvenser. Avsikten är att den ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Bilder och kartor är framtagna av Tekniska enheten i Bromölla kommun om inget annat anges.

Kartor/ortofoton är godkända från sekretessynpunkt för spridning, Tekniska enheten i Bromölla kommun.

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING	3
PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG	6
INLEDNING	6
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
PLANDATA	6
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB	7
Friluftsliv	7
Naturvård	7
Natura2000	8
Strandskydd	8
TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE	9
ÖVERSIKTSPLAN	9
GÄLLANDE DETALJPLANER	9
MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING	10
MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN	10
FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER	10
BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN	10
Markanvändning	10
Bebyggelsestruktur och utformning	11
Topografi	11
Mark och vegetation	11
Upphävande av strandskydd	11
Skyddade arter och naturvärden	9
Geotekniska förhållanden	12
Vattenskyddsområde	12
Dagvatten	13
Klimatanpassning (översvänningsrisk, skyfall, höjd havsnivå)	14
Recipientpåverkan	14
Fornlämningar	14
AKTUELLA PLANBESTÄMMELSE	14
Offentlig och kommersiell service	16
Räddningstjänsten	16
Tillgänglighet	16
Trygghet och säkerhet	16
Tyst, ostörd miljö	16

Gatustruktur	16
Parkering	17
Miljö kvalitet-luft, buller och vatten	17
MILJÖFÖRHÅLLANDEN	17
Förorenad mark	17
TEKNISK FÖRSÖRJNING	17
Vatten och avlopp	17
El, tele, data	17
Avfall	18
GENOMFÖRANDE	18
ORGANISATORISKA FRÅGOR	18
Tidplan	18
Genomförandetid	18
Ägarförhållanden	18
Huvudmannaskap	18
Ansvarsfördelning	18
FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER	19
Fastighetsbildning	19
Nyttjanderätter	19
EKONOMISKA FRÅGOR	19
Kostnader för planläggning	19
Ekonomiska konsekvenser	19

Vad är en detaljplan?

En detaljplan innehåller bestämmelser om hur mark och vatten får användas och bebyggas. Detaljplanen talar om vad som får och inte får göras inom planområdet, vilken typ av verksamhet, bebyggelse och till viss del hur det ska se ut. Detaljplanen (plankartan) är en juridiskt bindande handling och styrs av plan- och bygglagen (PBL). Det är bara kommunen som kan besluta att ta fram och anta en detaljplan, detta kallas för det kommunala planmonopolet. En gällande detaljplan ligger till grund för beslut om till exempel bygglov. Läs mer om detaljplaner på Boverket.

Planprocessen - standardförfarande

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med.

Den här detaljplanen tas fram med standardförfarande enligt plan- och bygglagen, (2010:900) 5 kap 7§, och i denna planprocess ingår följande skeden:



Samråd: Under samrådsskedet ges möjlighet till insyn och påverkan av förslaget. Planhandlingarna skickas ut för samråd till berörda grannar, myndigheter, och till andra som berörs av förslaget.

Granskning: När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under en viss tid (granskningstid). Granskningstiden är minst två veckor. Berörda grannar myndigheter och andra som har intresse av förslaget remitteras och kan under utställningstiden lämna in sina synpunkter till kommunen.

Antagande: Detaljplanen antas därefter av kommunfullmäktige, men fullmäktige får uppdra åt kommunstyrelsen eller byggnadsnämnden att anta en plan som inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Enligt förarbetena bör planer som handläggs med standardförfarande kunna delegeras, medan planer som handläggs med utökat förfarande i princip alltid bör antas av kommunfullmäktige.

Överklagande: Antagandebeslutet kan överklagas av den som senast i granskningsskedet har lämnat skriftliga synpunkter och inte fått dem tillgodosedda samt bedöms vara berörd av förslaget.

Laga kraft: Detaljplanen vinner laga kraft tre veckor efter antagandebeslutet, om den inte är överklagad.

PLANENS SYFTE & HUVUDDRAG

INLEDNING

Allmänt

Planområdet består i dagsläget av småbåtshamn, naturområde och övrigt vattenområde.

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplaneförslaget är att ge planområdet de planmässiga förutsättningarna och bekräfta befintlig markanvändning.

Bakgrund

Planförslaget innebär att befintlig småbåtshamn bibehålls i nuvarande utformning med tillkommande ställplatser för husbilar samt mindre byggnad kopplad till småbåtshamnen. I övrigt innebär planförslaget ingen utökning av hamnen eller pågående verksamheter.

Delar av vattenområdet inom planområdet klassas som småbåtshamn. Området för vägar, ställplatser och ny byggnad klassas som friluftsområde. Inga ingrepp planeras inom övrig mark vilken klassas som naturområde.

Strandskyddet upphävs inom friluftsområdet samt vattenområdet närmast småbåtshamnen men bibehålls inom naturområde och övrigt vattenområde.

Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-08-28, KS § 201, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för del av fastigheten Bromölla 11:1 och Bromölla 11:118.

PLANDATA

Planområdets läge

Planområdet är beläget i nordvästra delen av Bromölla tätort. Planområdet avgränsas i öst av Kyrkvägen och befintlig bebyggelse, i syd av Iförverken 15 samt i väst och norr av Ivösjön och kommunalägd skogsmark.

För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

Areal

Arealen uppgår till cirka 25 ha.

Markförhållanden

Marken inom planområdet är i kommunal ägo.



Figur 1. Planområdets ungefärliga läge, markerat med gul linje.

RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB

Friluftsliv

Planförslaget berör ett riksintresse för friluftsliv i form av Ivösjön-Immeln-Ryssberget. Området har särskilt goda förutsättningar för bland annat vattenknutna friluftsaktiviteter såsom bad, båtliv, kanot, fritidsfiske. Åtgärder, verksamheter och andra intressen som påtagligt kan skada områdets värden är särskilt bebyggelseexploatering, anläggande av vindkraft, täktverksamhet samt bullerstörande verksamheter, särskilt på eller i anslutning till Ryssberget och i nordost. Negativ visuell inverkan, framför allt på utblickarna från Ryssberget, kan påtagligt skada områdets värden. Försämring av vattenkvaliteten i sjöar och vattendrag kan skada områdets värden liksom störande friluftsaktiviteter i de mer orörda delarna av området.

Detaljplaneförslaget kommer inte att medföra någon större förändring av visuell påverkan eller tillkommande bullerstörande verksamheter. Den byggnad som föreslås får maximalt vara 3,5 meter högt i nock och byggnadsarea får maximalt vara 100 m², vilket innebär en mycket begränsad påverkan. Planförslaget säkerställer att pågående verksamheter kan fortsätta och att syftet med riksintresset därmed kan bibehållas. Ingen påtaglig skada på berört riksintresseområde bedöms uppstå.

Naturvård

Planförslaget berör även ett riksintresse för naturvård - Oppmanna-Ivösjöområdet. Riksintresset sträcker sig över ett stort område med både odlingslandskap och sjöar.

Ivösjön är limnologiskt intressant med bland annat reliktförekomster från istiden. I Ivösjön förekommer öring och nissöga. Förekomst av nissöga i landet är begränsad till ett fåtal lokaler. Områdets naturvärden kan påverkas negativt av exempelvis spridning av gifter eller gödselmedel, nydikning eller vandringshinder och vattenreglering.

Planförslaget berör endast utkanten av riksintresset och verksamheten inom planområdet medför inte några nya ingrepp i riksintresset. De nybyggnationer som planförslaget medger kommer inte ske inom riksintresset. Ingen påtaglig skada bedöms uppkomma.

Natura2000

Planförslaget är beläget inom Natura 2000-området Ivösjön-Oppmannasjön. Enligt bevarandepplanen (Länsstyrelsen Skåne, 2018) är området ett Natura 2000-område eftersom sjöarna hyser Skånes största bestånd av Natura 2000-arten nissöga. Sjöarna är också en viktig miljö för fåglar, och området är känt för sin stora mångfald av fisk. Vid sjöns stränder finns bitvis områden med höga naturvärden. Ivösjön hyser ishavsrelikter. Bevarandesyftet med Natura 2000-området Ivösjön-Oppmannasjön är att bevara de oligo-mesotrofa sjöarna och deras naturvärden samt Natura 2000-arten nissöga och dennes livsmiljöer. Naturtypen Ävjestrandsjöar och Natura 2000-arten nissöga ska uppnå och bevaras i fullgod bevarandestatus.

Småbåtshamnen har legat på platsen sedan 1960-talet och Natura 2000-området inrättades 2018. Vid inrättandet av Natura 2000-området gjordes därmed bedömningen att området uppfyllde kriterierna för detta och planförslaget förväntas inte innebära en försämring. Med andra ord bedöms inte en fortsatt användning av småbåtshamnen påverka Natura 2000-områdets bevarandesyften negativt. Natura 2000-arten nissöga har redan i dagsläget en fullgod bevarandestatus varför planförslaget inte bedöms försämma artens bevarandestatus. Det kan dock inte uteslutas att bevarandestatusen för nissöga samt statusen för hela Natura 2000-områden hade varit bättre om småbåtshamnen aldrig hade funnits på platsen, med avseende på exempelvis eventuella föroreningar i sediment från båtbottnfärg.

Strandskydd

Syftet med strandskyddet enligt 7 kap. 13 § miljöbalken är att långsiktigt trygga att medborgarna har tillgång till strandområden genom allemansrätten och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet. Generellt strandskydd gäller 100 meter från strandlinjen, både på land och vattenområdet, enligt miljöbalken 7 kap. 14 §. Planområdet berör strandskyddat område och enligt miljöbalken 7 kap. 18 g § återinträder strandskyddet i ett område när en detaljplan ersätts med en ny detaljplan vilket innebär att frågan behöver prövas på nytt mot de nu gällande reglerna.

Kommunen kan dock upphäva strandskyddet för ett område i samband med att en ny detaljplan antas, om det finns särskilda skäl för det och om intresset av att detaljplanera området väger tyngre än strandskyddets syften.

Skyddade arter och naturvärden

Kommunen har genomfört en sökning i Artportalen 2023-06-26 för aktuellt planområde (SLU Artdatabanken, 2023). Resultatet visar att 33 rödlistade fågelarter har rapporterats i området under perioden 2000-2023. Rapporterade arter är exempelvis grönfink (EN, starkt hotad), ejder (EN), spillkråka (NT, nära hotad), rörsångare (NT), mindre hackspett (NT) och björktrast (NT). Då planförslaget inte innebär någon väsentlig förändring av området bedöms inte planförslaget medföra någon påverkan på skyddade arter jämfört med nuläget. Skogen i östra samt sydvästra delen av planområdet bevaras och klassas som naturområde.

Endast ett skyddsvärt träd finns utpekad inom området utpekad som friluftsområde, vilket enligt planförslaget endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan Bromölla 2014 med sikte mot 2030, som omfattar hela kommunens yta anger att ny bebyggelse i första hand ska lokaliseras till tätorterna, och i lägen med god tillgång till teknisk service och kollektivtrafik.

Småbåtshamnen inom planområdet är utpekad i översiktsplanen som befintlig småbåtshamn medan skogen är utpekad som ett värdefullt område för bland annat till friluftsliv, växt- och djurliv och som klimatanpassningsyta. Skogen sköts enligt skötselplan och erbjuder många ekotjänster såsom vattenrening, flödesutjämning och fågelsång.

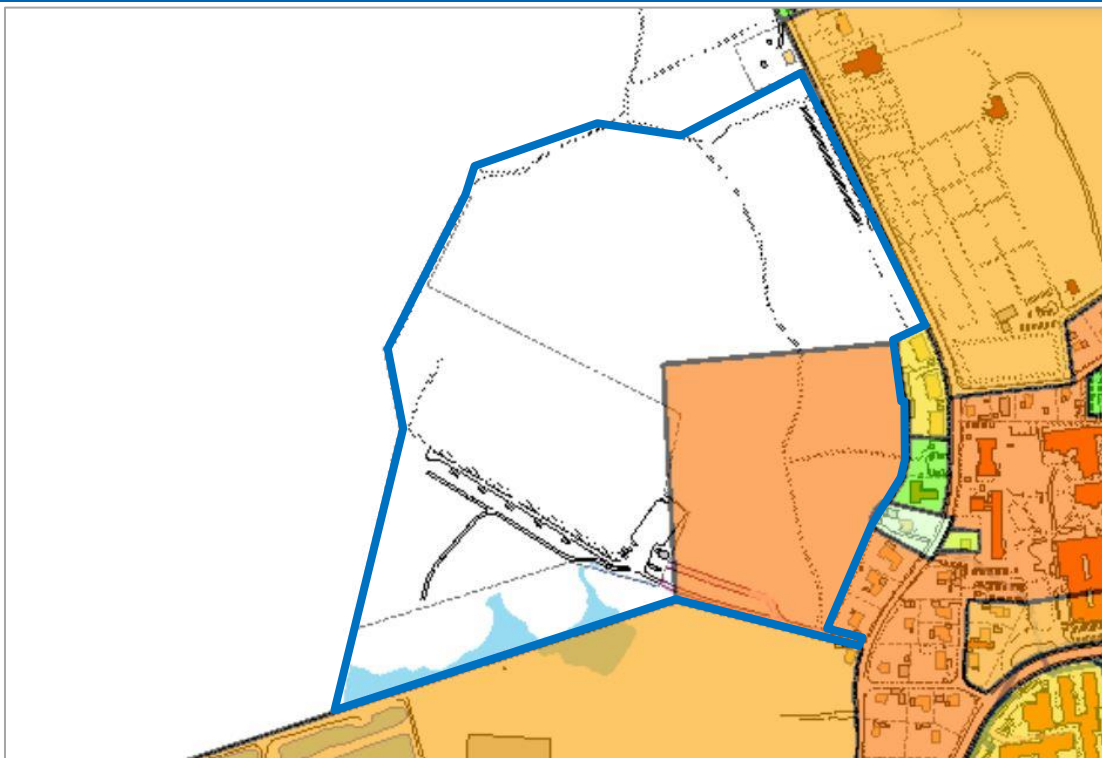
Planförslaget innebär att befintlig anläggning behåller sin nuvarande utformning samt att naturområden/skogen bevaras och klassas som naturområde.

Planförslaget överensstämmer med intentionerna i kommunens översiktsplan.

GÄLLANDE DETALJPLANER

En liten del av östra delen av planområdet berörs av *Ändring och utvidgning av stadsplanen åt Norr beslutad, 1963-01-29*. Planens genomförandetid har gått ut och reglerar markanvändningen till område för allmän platsmark, park eller plantering och vattenområde som får överbyggas.

Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom den delen av planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför aktuellt planområde.



Figur 2. Urklipp från planmosaik. Planområdet markerat med blå linje.

MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING

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

MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN

Planen bedöms inte påverka några mellankommunala förhållanden.

FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER

BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN

Markanvändning

Planområdet domineras av skog, i den östra och sydvästra delen, körbara jord och gräsytor, samt småbåtshamnen och vattenområde. Delar av marken, inom naturområdet i öst, består av postglacial sand. Vidare består marken för båthamnen av utfyllnadsmassor av okänt ursprung.

Planförslaget reglerar att marken ska användas även i fortsättningen för småbåtshamn (W₁). Utöver detta regleras marken som allmän platsmark för naturmark (NATUR) samt friluftsområde (N₁).

Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet, öster om området, utgörs av friliggande enbostadshus i ett och ett halvt plan.

Bebyggelsestruktur och utformning

Planförslaget medger endast byggnader med en högsta nockhöjd på 3,5 meter (h_1) samt utnyttjandegrad (e_1), största byggnadsarea, 100m².

Topografi

Marknivån varierar mellan cirka +6,84 och +8,92 meter över nollplanet, de största höjdskillnaderna är i de östra och västra delarna av planområdet. Marken är i huvudsak flack och är tillgänglighetsanpassad kring småbåtshamnen.

Mark och vegetation

Större delen av planområdet består av småbåtshamn och vattenområde samt skog och körbara grönytor.



Figur 3. Vy över planområdet från sydost, med bland annat hamnen i bakgrunden.



Figur 4. Vy över av planområdet från syd, med bland annat naturområdet i bakgrunden.

Upphävande av strandskydd

Planförslaget innebär ett upphävande av strandskyddet inom utpekade vattenområde närmast småbåtshamnen samt friluftsområde. Övriga delar av planområdet fortsätter vara strandskyddade och består av naturområden samt vattenområde, varför strandskyddets syften inte bedöms motverkas. De områden där strandskyddet föreslås upphävas är själva småbåtshamnen med oförändrad tillgänglighet för allmänheten jämfört med nuläget.

Då planförslaget omfattar en småbåtshamn som för sin funktion måste ligga vid vattnet och dessutom redan är ett ianspråktaget område uppfylls de särskilda skäl för dispens som anges i miljöbalken 7 kapitlet 18 c §.

Planförslaget innebär att strandskyddet upphävs inom området vid befintlig småbåtshamn, fram till ytterkant på bryggorna. Strandskyddet upphävs endast för att möjliggöra nödvändiga åtgärder som exempelvis utbyte av bryggor eller liknande åtgärder för skötsel av småbåtshamnen. Området för upphävt strandskydd

sammanfaller med ytterkanten av Natura 2000-området. Ett upphävande av strandskyddet bedöms inte försämra statusen för Natura 2000-området som helhet eller den utpekade Natura 2000-arten nissöga.

Geotekniska förhållanden

Planområdet är redan ianspråktaget område för bland annat småbåtshamn. En geoteknisk undersökning anses därmed inte behöva utföras för fortsatt utredning av detaljplaneförslaget, då de geotekniska förhållandena har beaktats och bedömts lämplig för detaljplaneskedet.

Vattenskyddsområde

Bromölla kommun har ett vattenskyddsområde för kommunens alla dricksvattentäkter. Skyddsområden delas in i zoner beroende på avstånd till vattentäkten och rinntiden, det vill säga den tid det tar för vattnet att nå själva vattentäkten. Inom zonerna gäller olika skyddsföreskrifter för att risken för förorening av tälkten ska minska. Föreskrifterna innebär att verksamheter som kan innebära risk för vattenkvalitén är förbjudna. Andra verksamheter kan kräva tillstånd från eller anmälan hos miljökontoret.

Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter är indelat i olika zoner som är olika känsliga för föroreningar: vattentäktsson, primär skyddsson, sekundär skyddsson och tertiär skyddsson. Aktuellt planområde är beläget inom tertiär skyddsson.

Tertiär skyddsson

Omfattar markområden som kan påverka vattentäkten negativt i ett långtidsperspektiv. Syftet med tertiära zonen är att det är en uppmärksamhetszon i samband med planläggning och övrig tillståndsprövning etc.

Utformning av skyddsföreskrifter

Skyddsföreskrifterna är såväl föreskrivande som informerande. Dessa två funktioner gör att syftet med skyddsföreskrifterna uppnås. Nedan beskrivs några exempel på verksamheter och typer av markanvändning som kan utgöra risk för förorening av vattentäkt och som regleras i skyddsföreskrifter.

§ 1 Vattentäktsson

Inom vattentäktssonerna får endast vattentäktverksamhet bedrivas.

§ 2 Petroleumprodukter och andra kemiska produkter

Hantering av upp till 250 liter petroleumprodukter och andra kemiska produkter ska ske på ett sådant sätt att spill och läckage kan insamlas och omhändertas.

§ 10 Energianläggningar i jord, berg och grundvatten

Befintliga brunnsanläggningar ska hållas otillgängliga för obehöriga och vara utformade så att läckage från markytan och ner förhindras.

Energianläggningar som inte längre är i bruk ska avställas, åtgärdas mot risker för framtida läckage och meddelas myndighetskontoret. Energianläggningar i berg och grundvatten ska avställas enligt SGU:s vägledning "Normbrunn 16".

§ 11 Enskild brunnsanläggning

Befintliga brunnsanläggningar ska hållas otillgängliga för obehöriga och vara utformade så att läckage från markytan och ner förhindras.

Nya anläggningar för uttag av vatten från berg och jord kräver tillstånd av myndighetskontoret.

Ändring av befintlig anläggning eller brunn kräver tillstånd från kommunens nämnd för miljöfrågor.

Borrade brunnar som inte längre är i bruk ska meddelas myndighetskontoret och avställas enligt SGU:s vägledning "Normbrunn 16".

Kommunen gör bedömningen att verksamheten inom planområdet medför ingen påverkan på grundvatten och därmed ingen påverkan på vattenskyddsområdet. Planförslaget bedöms vara förenligt med föreskrifterna.

Dagvatten

Bromölla dagvattenstrategi (2015) har tagits fram i samarbete mellan Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT), VA-huvudmannen Bromölla Energi och Vatten AB (BEVAB) och Bromölla kommun. Enligt strategin ska lokalt omhändertagande av dagvatten prioriteras framför avledning till yt- och grundvatten. Dagvattenhantering ska vidare göras på ett sätt så att påverkan på recipienterna minimeras.

Höga flöden ska förebyggas så nära källan som möjligt. Vid ny exploatering är det önskvärt att dagvatten fördröjs inom området så att maximalt 10 l/s och ha släppts ut. Eventuella avvikelser ska motiveras med hänsyn till ledningsnätets kapacitet, recipientens känslighet och framtida klimatförändringar. Dagvattensystemen ska vidare dimensioneras enligt praxis från Svenskt Vatten. Samtliga vattendrag i Bromölla kommun, inklusive recipienten Ivösjön-Holjeån, bedöms vara mycket känsliga för föroreningar.

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

Planområdet ingår i verksamhetsområde för dagvatten och det finns dagvattenledningar som ansluter till planområdet. Planförslaget innebär nya mindre ytor i form av parkering/ställplats för husbilar och kommersiell verksamhet. Enligt planförslaget får parkeringen inte asfalteras utan ska utformas efter platsens naturliga förutsättningar. Största byggnadsarea är 100 m². Dagvattnet från dessa ytor bedöms bli väldigt begränsat och då infiltration tillåts utanför dessa ytor bedöms ingen påverkan på dagvattenhanteringen uppstå.

Verksamheten bedöms inte försämra förutsättningarna att uppfylla gällande miljö kvalitetsnormer då verksamheten har legat på platsen under lång tid.

Klimatanpassning (översvämningsrisk, skyfall, höjd havsnivå)

Delar av planområdet, östra delen av skogen, är utpekade i kommunens översiktsplan vad gäller aktuella områden för klimatanpassningsåtgärder. Vidare anger översiktsplanen att gröna och blå strukturer är viktiga för framtida klimatanpassning. Planförslaget innebär stora gröna ytor vilket är i linje med översiktsplanen och bedöms därmed inte medföra någon påverkan.

Recipientpåverkan

Recipient för planområdet är Ivösjön som idag har *god ekologisk status* och *god kemisk status uppnås ej*. Planområdet ligger även inom avgränsningen för grundvattenförekomsten Norra Kristianstadslätten med god kemisk och kvantitativ status.

Då planförslaget inte medger några nya ingrepp i Ivösjön och användningen inte medger en användning som i övrigt påverkar Ivösjöns status, bedöms inte vattenstatusen påverkas negativt av planens genomförande. Planen bedöms heller inte påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormer för vatten.

Fornlämningar

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

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

AKTUELLA PLANBESTÄMMELSE**Användning av mark och vatten***Allmän plats*

Natur

NATUR – Natur

Motiv: Användningen säkerställer skogen och naturområdet bevaras som naturmark.

Kvartersmark

Friluftsområde

N₁-Friluftsområde

Motiv: Användningen säkerställer området som används som friluftsområde.

Vattenområde

Vattenområde

W-vattenområde

Motiv: Användningen säkerställer området bibehåller nuvarande markanvändning.

Småbåtshamn

W₁-småbåtshamn

Motiv: Användningen säkerställer området bibehåller nuvarande markanvändning.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Begränsning av markens utnyttjande

Ö₁ - Marken får endast förses med byggnad kopplat till
småbåtshamnen

Motiv: Bestämmelsen säkerställer att endast en liten byggnad får bebyggas inom planområdet.

Höjd på byggnadsverk

h₁ – Högsta nockhöjd är 3,5 meter

Motiv: Bestämmelsen säkerställer till att byggnader får uppföras med högst 1 våning.

Markens anordnande och vegetation

n₁ – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en
säkerhetsrisk

n₃ – Parkering får inte asfalteras och skall utformas efter platsens
naturliga förutsättningar

Motiv: Bestämmelserna säkerställer att träden skyddas samt parkeringsytan inte hårdgörs.

Upphävande av strandskydd

a₁ – strandskyddet är upphävt

Motiv: Bestämmelsen regler att strandskyddet inom friluftsområdet upphävs.

Utnyttjandegrad

e₁ – Största byggnadsarea är 100m²

Motiv: Användningen säkerställer att byggnadsarean inom friluftsområdet får maximalt vara 100m².

Egenskapsbestämmelser för vattenområde

a₂ – Strandskyddet är upphävt

Motiv: Bestämmelsen reglerar att strandskyddet upphävs endast inom området vid befintlig småbåtshamn, fram till ytterkant på bryggorna.

Offentlig och kommersiell service

Planförslaget innebär bland annat tillkommande offentlig och/eller kommersiell service inom planområdet.

Räddningstjänsten

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

Tillgänglighet

Planförslaget medger två parkeringsplatser/ställplatser för husbilar och ökar därmed tillgängligheten till området. För gående och cyklister bedöms tillgängligheten redan vara god.

Trygghet och säkerhet

Planförslaget innebär bland annat tillkommande offentlig och/eller kommersiell service inom planområdet vilket kan förväntas leda till att fler människor rör sig på platsen och därmed ökar känslan av trygghet jämfört med nuläget.

Tyst, ostörd miljö

Verksamheten inom planområdet innebär en negativ påverkan på tyst och ostörd miljö på grund av exempelvis motorbåtar och att människor kommer röra sig i området. Dock medför planförslaget ingen skillnad från nuläget då småbåtshamnen med tillhörande aktiviteter är befintlig.

Gatustruktur

Planförslaget medger ingen gatustruktur inom planområdet. Planområdet kan angöras med bil, cykel och till fots från Kyrkvägen samt båt inom Ivösjön. Området är öppet och som besökare går det att ta sig genom området norrut, västerut och ut på piren.

Parkering för bil och cykel finns på hamnplanen/grus och körbara gräsytan. Vintertid används hamnplanen för vinterförvaring av båtar.

Genom området finn en gc väg som leder till piren. Den fungerar även som cykel och promenadväg ända ner till vattnet.



Figur 10. Befintlig bil och gc väg inom småbåtshamnen, sett från väst.



Figur 11. Befintlig bil och gc väg till småbåtshamnen, sett från öst.

Parkering

Bil- och cykelparkering löses inom fastigheten.

Miljö kvalitet-luft, buller och vatten

Den biltrafik som verksamheten inom planområdet, inkl. ställplatserna, bedöms inte innebära sådana mängder som kan påverka miljö kvalitetsnorm för luft, buller och vatten.

Planförslaget bedöms inte att medföra någon större förändring av visuell påverkan eller tillkommande bullerstörande verksamheter.

MILJÖFÖRHÅLLANDEN

Förorenad mark

Planförslaget rör en småbåtshamn som funnits på platsen sedan 1960-talet. Med tanke på användningen av både bränslen och exempelvis båtbottnfärg finns det risk för föroreningar i både sediment och mark. Vidare består marken för båthamnen av utfyllnadsmassor av okänt ursprung. Då planförslaget inte omfattar någon känslig markanvändning och inte innebär några större markingrepp såsom muddring eller schaktning bedöms dock risken för spridning av föroreningar eller hälsoeffekter till följd av dem som mycket liten.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och avlopp.

El, tele, data

Planområdet är ansluten till el.

Avfall

Avfall ska tillvaratas i enlighet med kommunens föreskrifter om avfallshantering. Föreskrifterna lyfter fram vikten av en ökad materialåtervinning och återanvändning. Matavfall ska sorteras ut separat.

GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning har till uppgift att redovisa de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av detaljplanen.

ORGANISATORISKA FRÅGOR**Tidplan**

Preliminär tidplan:

Samråd, september/oktober 2024

Granskning, januari/februari 2025

Antagande, april 2025

Laga kraft, juni 2025

*Den preliminära tidplanen anger tider utifrån förutsättningen att kommunstyrelsens beslut om antagande av detaljplanen inte överklagas. Vid ett överklagande kan tidpunkten då detaljplanen vinner laga kraft förskjutas framåt i tiden, vilket medför motsvarande förskjutning av genomförandet. *

Genomförandetid

Genomförandetiden är 10 år från det datum då planen får laga kraft. Genomförandetid är den tidsrymd inom vilken planen är tänkt att genomföras och fastighetsägare inom planområdet har en garanterad byggrätt i enlighet med planen under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter planen att gälla men kan då ändras eller upphävas utan att de rättigheter som uppkommit genom planen behöver beaktas.

Ägarförhållanden

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

Huvudmannaskap

Kommunen är huvudman för allmän platsmark, med beteckningen NATUR, med ansvar för dess utbyggnad, drift och underhåll.

Ansvarsfördelning

Bromölla Energi & Vatten AB är huvudman för den allmänna VA-anläggningen samt ansvarar för eldistribution som ingår i dess områdeskoncession.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER

Fastighetsbildning

Inga nya fastigheter bildas inom planområdet vid detaljplanens genomförande.

Nyttjanderätter

Delar av fastigheten Bromölla 11:118, småbåtshamnen, och Bromölla 11:1, nuvarande båtplatser, finns nyttjanderättsavtal på att nyttja kommunens mark. Båtklubben Pärlan har ett lägenhetsarrende med skötselavtal för Bromölla båthamn. Bromölla kommun är ägare av fastigheterna Bromölla 11:118 och del av Bromölla 11:1 men överlåter enligt avtal löpande skötsel och underhåll av småbåtshamnen till föreningen, samt ansvar för båt- och uppläggningsplatsuthyrning.

Nyttjanderättsavtalet mellan kommunen och båtklubben Pärlan påverkas inte av planens genomförande.

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnader för planläggning

Kommunen bekostar detaljplanarbetet. Någon planavgift i samband med framtida byggnaderna ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

Ekonomiska konsekvenser

Kommunen ansvarar för nya anläggningar och utfyllnader inom planområdet och båtklubben Pärlan ansvarar för båt- och uppläggningsplatsuthyrning, enligt nyttjanderättsavtalet, samt nya byggnader och ledningsdragningar.

Bromölla kommun
Samhällsbyggnadsutskottet
Tekniska enheten

Fehmi Berisha
Planarkitekt