



# PLAN- OCH GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

## Detaljplan för fastigheten Folkets Hus 8

Bromölla kommun, Skåne Län

## SAMRÅDSHANDLING

Datum: 2025-02-18

Diarienummer: 2024/399

**Denna detaljplan består av:**

- Plankarta med förslag till planbestämmelser, skala 1: 1 000, i A3-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 Samhällsbyggnadsenheten i Bromölla kommun om inget annat anges.

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

# 1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1 INNEHÅLLSFÖRTECKNING</b>	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE &amp; HUVUDDRAG</b>	<b>6</b>
<b>INLEDNING</b>	<b>6</b>
Allmänt	6
Detaljplanens syfte	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
<b>PLANDATA</b>	<b>6</b>
Planområdets läge	6
Areal	6
Markförhållanden	6
<b>RIKSINTRESSEN, FÖRENLIKT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB</b>	<b>7</b>
<b>TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDE</b>	<b>7</b>
<b>ÖVERSIKTSPLAN</b>	<b>7</b>
<b>GÄLLANDE DETALJPLANER</b>	<b>8</b>
<b>MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</b>	<b>8</b>
<b>MELLANKOMMUNALA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>8</b>
<b>FÖRUTSÄTTNINGAR, FÖRÄNDRINGAR, KONSEKVENSER</b>	<b>8</b>
<b>BEFINTLIGA OCH FÖRESLAGNA FÖRHÅLLANDEN</b>	<b>8</b>
Markanvändning	8
Värdefull kulturhistorisk miljö	9
Bebyggelsestruktur och utformning	9
Topografi	9
Mark och vegetation	10
Geotekniska förhållanden	10
Vattenskyddsområde	10
Bromölla kommuns dagvattenstrategi	11
Befintligt och framtida dagvatten	11
Skyfall och översvämningsrisk	11
Recipientpåverkan	11
Fornlämningar	11
Aktuella planbestämmelse	12
Offentlig och kommersiell service	13
Kollektivtrafik	13
Räddningstjänsten	13
Tillgänglighet	14
Trygghet och säkerhet	14
Friyta	14
Gatustruktur	14
Parkering	14
Trafik, buller	14
Anslutning	15

<b>MILJÖFÖRHÅLLANDEN .....</b>	<b>15</b>
Förorenad mark .....	15
<b>TEKNISK FÖRSÖRJNING .....</b>	<b>15</b>
Vatten och avlopp .....	15
El, tele, data .....	15
Uppvärmning .....	15
Avfall .....	15
<b>GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>15</b>
<b>ORGANISATORISKA FRÅGOR .....</b>	<b>15</b>
Tidplan .....	15
Genomförandetid .....	16
Ägarförhållanden .....	16
Ansvarsfördelning .....	16
<b>FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR &amp; KONSEKVENSER.....</b>	<b>16</b>
Fastighetsbildning .....	16
<b>EKONOMISKA FRÅGOR .....</b>	<b>16</b>
Kostnader för planläggning .....	16
Ekonomiska konsekvenser .....	16

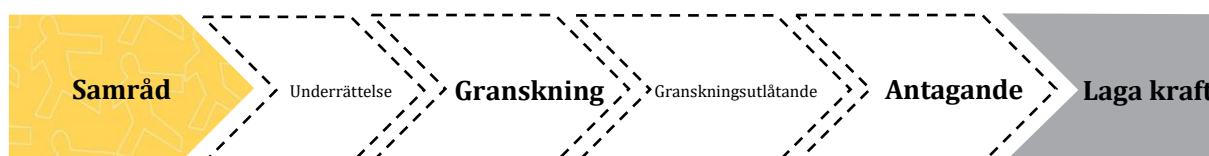
## Vad är en detaljplan?

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

Fastigheten Folkets Hus 8 inrymmer huset Bromölla Folkets Hus & Park. Folkets Hus & Park är bebyggd sedan 1938 och används idag som samlingslokal. Huset fungerar som mötesplats vid olika kulturevenemang och andra aktiviteter.

#### Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplaneförslaget är att pröva lämpligheten att utöka den tillåtna markanvändningen till att även omfatta användningen B - Bostäder. Enligt gällande stadsplan är markanvändningen *allmänt ändamål* (A). Aktuellt detaljplaneförslag innebär till ett mer flexibelt ändamål med kombinerade planbestämmelse i form av Bostäder (B) och kulturella besöksanläggningar (R<sub>1</sub>). I övrigt kommer den nya detaljplanen inte att medföra några förändringar avseende den befintliga bebyggelsen volym, utformning eller placering.

#### Bakgrund

Bromölla kommun förutser ett kontinuerligt behov av bostäder i hela kommunen. Kommunen behöver därför planera för sin bostadsförsörjning med god framförhållning och se till att ha en god markberedskap som svarar mot framtida behov av bostäder i olika former och upplåtelseformer. Att skapa förutsättningar för fler bostäder inom kommunen är därför av särskilt allmänt intresse.

#### Uppdrag

Kommunstyrelsen beslutade 2024-11-27, KS § 284, att ge förvaltningen i uppdrag att ta fram ny detaljplan för fastigheten Folkets Hus 8.

## PLANDATA

---

#### Planområdets läge

Planområdet är beläget i östra delen av Bromölla tätort. Planområdet avgränsas i norr av Folkes Husgatan, i öster av Dalagatan, i söder av Per Albins gata samt i väster av befintlig bebyggelse.

För exakt avgränsning hänvisas till plankartan.

#### Areal

Arealen uppgår till cirka 11 100 m<sup>2</sup>.

#### Markförhållanden

Marken inom planområdet ägs av den ekonomiska föreningen Folkets Hus i Bromölla.



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

## RIKSINTRESSEN, FÖRENLIGT MED 3.4 OCH 5 KAP. MB

---

Planområdet omfattas inte av några riksintressen. Planförslaget bedöms inte innebära påverkan på riksintressen.

## 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. Detaljplaneförslaget följer översiktsplanens intentioner om att utveckla staden (citat från ÖP):

#### *Boende och service*

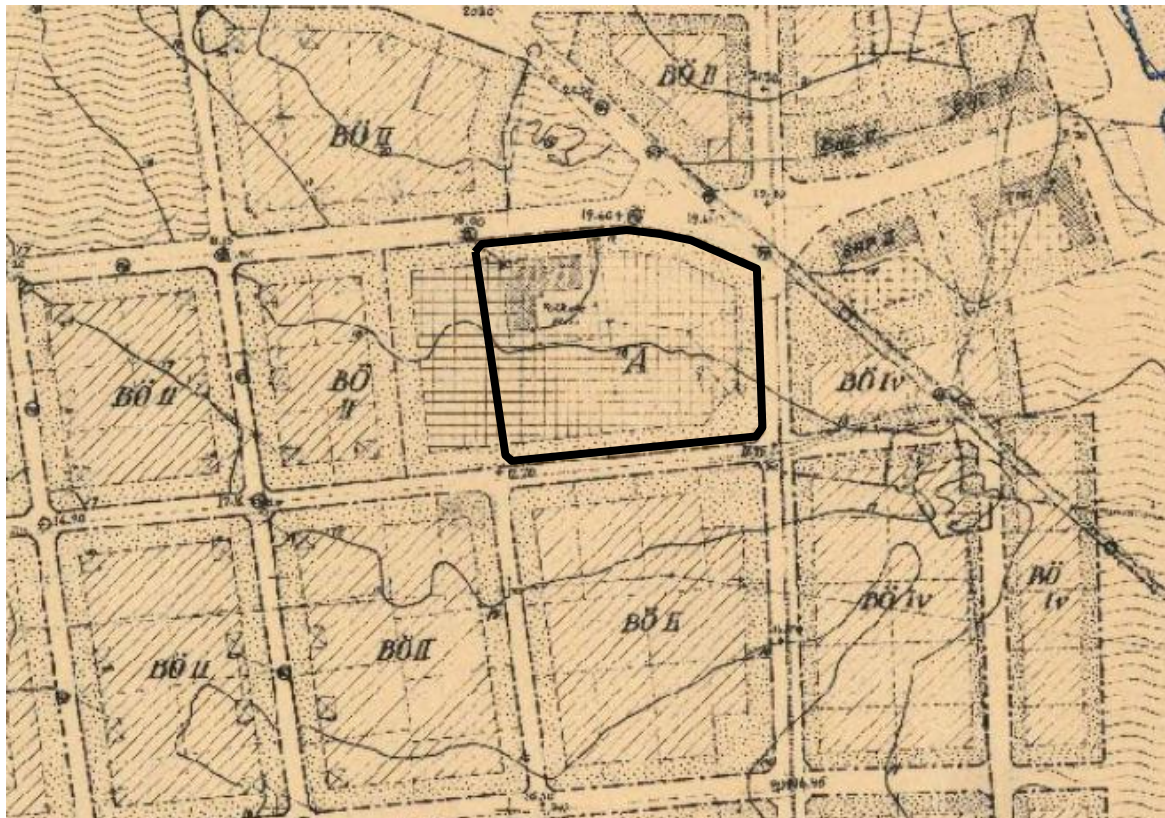
*Kommunen ska med nya bostäder i attraktiva lägen locka till in- och omflyttningar. En ökad omflyttning främjar även generationsskiftet inom befintligt bostadsbestånd. Kommunen ska skapa förutsättningar för ett miljövänligt resande. Goda kommunikationsmöjligheterna är viktiga för att locka nya boende till kommunen.*

#### *Strategier:*

*Att om möjligt förtäta befintlig bostadsbebyggelse inom områden med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service och i första hand på höjden.*

## GÄLLANDE DETALJPLANER

För planområdet gäller *stadsplan för Bromölla köping*, beslutad 1950-11-10. Om föreslagen detaljplan vinner laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom delar av planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför aktuellt planområde.



Figur 2. Urklipp från plankartan, stadsplan för Bromölla köping. Planområdets läge är markerat med svart 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

Marken inom planområdet består i dagsläget av Folkets Hus med tillhörande park. Planförslaget reglerar att marken ska användas för bostäder (B) och kulturella besöksanläggningar (R<sub>1</sub>). Befintlig bebyggelse i anslutning till planområdet, öster och söder om området, utgörs av friliggande enbostadshus i ett och ett halvt plan.



Planområdet som är beläget i östra delen av Bromölla tätort inrymmer Folkets Hus & Park i Bromölla. Den första byggnaden i Bromölla kommun byggdes i början av 1900-talet (nuvarande bruksparksområdet). Nuvarande Folkets Hus byggdes trettio år senare och invigdes den 25 september 1938.



Figur 3. Folkets Hus efter ombyggnationen, 1938.

### Värdefull kulturhistorisk miljö

Planområdet ligger inom särskilt värdefull kulturmiljö, Skånes kulturmiljöprogram. Folkets Hus byggnaden beskrivs som en viktig del av Bromöllas identitet och har ett historiskt värde. Detaljplaneförslaget säkerställer att byggnadens kulturhistoriska värden skyddas och bevaras genom att fortsätta planlägga för kulturella besöksanläggningar. Detta åstadkoms genom att införa skydds- och varsamhetsbestämmelser som reglerar hur byggnaden får underhållas och ändras.

### Bebyggelsestruktur och utformning

Detaljplaneförslaget medger byggnation för bostadsändamål och kulturella besöksanläggningar. Ny bostadsbebyggelse inom kvartersmarken regleras med en högsta nockhöjd på 5,3 m ( $h_1$ ) samt utnyttjandegrad ( $e_1$ ), största byggnadsarea, 40 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet. Befintlig bebyggelse kommer inte påverkas av planförslaget när det gäller volym, utformning eller placering.

### Topografi

Marken inom planområdet varierar från ungefär +19,9 i det nordöstra hörnet ner mot ungefär +19,1 i nordväst och som lägst +18,9 i det sydvästra hörnet.



Figur 4. Planområdet med bl. annat huvudbyggnaden i bakgrunden. Vy från öst.

### **Mark och vegetation**

Marken är idag planlagd som kvartersmark för allmänt ändamål. Inom planområdet finns två trädrader, som enligt Naturvårdsverkets vägledning träden klassas inte som biotopskyddad och således krävs inte dispens från biotopskyddsbestämmelserna för åtgärder som kan skada träden.

### **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU (Sveriges Geologiska Undersökning) består marken av sandig morän. Marken inom planområdet bedöms ha goda förutsättningar för infiltration.

### **Vattenskyddsområde**

Bromölla kommun har 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. Vid planering av byggnader med tillhörande markytor och ledningsdragning bör hänsyn tas till dessa föreskrifter.

Vattenskyddsområdet med tillhörande skyddsföreskrifter är indelat i olika zoner som är olika känsliga för föroreningar: vattentäktszon, primär skyddszon, sekundär skyddszon och tertiär skyddszon.

Aktuellt planområde är beläget inom sekundär skyddszon.

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

### **Bromölla kommuns dagvattenstrategi**

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, 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.

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.

### **Befintligt och framtida dagvatten**

Planområdet är påkopplat på dagvattennätet idag och ingår i verksamhetsområdet för samtliga vattentjänster.

### **Skyfall och översvämningsrisk**

Kommunens skyfallskartering av 100-års regn visar att små vattensamlingar kan bildas inom planområdet. I syfte att förebygga framtida problem vid skyfall har bestämmelse om källarlösa byggnader samt färdigt golv 0,3 meter över gatunivå först in i detaljplanen.

Mot bakgrund av ovanstående förutsättningar bedömer kommunen att planområdet inte har någon skyfallsproblematik kopplat till exploateringen eller försämra skyfallssituationen för nedströms liggande bebyggelse, varpå inga åtgärder för skyfall inom planområdet anses nödvändiga.

### **Recipientpåverkan**

Närmaste recipient för dagvattnet är Skräbeån (Havet-Ivösjön) som är belägen ca 1 km söder om planområdet. Skräbeån har idag god ekologisk status och ej god kemisk status. Planområdet ligger även inom avgränsningen för grundvattenförekomsten Norra Kristianstadslätten med god kemisk och kvantitativ status.

Då planförslaget inte medger några 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

*Kvartersmark*

Bostäder

*B – Bostäder*

*Motiv: Användningen säkerställer planens syfte som är att möjliggöra byggnation av bostäder i området.*

*Kulturella besöksanläggning*

*R<sub>1</sub> – Kulturella besöksanläggning. Lägenheter får inredas på övervåningen*

*Motiv: Användningen säkerställer planens syfte som är att möjliggöra byggnation av bostäder i området.*

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

*Begränsning av markens utnyttjande*

*Prickmark – Marken får inte förses med byggnad*

*Motiv: Regleringen säkerställer en byggnadsfri yta med avseende på skötsel och åtkomst till framtida byggnader samt undvika skaderisker på byggnation vid skyfall.*

*Höjd på byggnadsverk*

*h<sub>1</sub> – Högsta nockhöjd är 5.3 meter*

*h<sub>2</sub> – Högsta nockhöjd är 8 meter*

*Motiv: Regleringen syftar till att byggnader får uppföras med högst två och respektive en våning.*

*Skydd av kulturvärden*

*q<sub>1</sub> – Byggnadens historiska värde ska bevaras*

*Motiv: Regleringen säkerställer på hur byggnaden ska förvaltats i framtiden.*

#### *Utförande*

*b<sub>1</sub> – Lägsta nivå för färdigt golv över gatuplan är 0,3 meter*

*b<sub>2</sub> – Källare får inte finnas*

*b<sub>3</sub> – Minst 25% av marken ska vara genomsläpplig*

*Motiv: Regleringen syftar att förebygga, undvika och minimera negativa effekter av översvämningar vid skyfall.*

#### *Utnyttjandegrad*

*e<sub>1</sub> – Största byggnadsarea är 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.*

*Motiv: Regleringen görs för att säkerställa att 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet får utgöras av byggnadsarea vid uppförande av ny bebyggelse och respektive befintlig bebyggelse. Bestämmelsen bedöms vara en exploateringsgrad som är anpassad efter bostadsbehovet i Bromölla samt att bestämmelsen medger en flexibel användning av marken.*

#### *Ändrad lovplikt*

*a<sub>1</sub> – Marklov krävs även för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.*

*Motiv: Regleringen syftar att förebygga, undvika och minimera negativa effekter av översvämningar vid skyfall.*

#### **Offentlig och kommersiell service**

Planförslaget innebär ingen utökning av servicefunktioner, men kan innebära ett ökat underlag för både kommunal och kommersiell service. Dalaskolan och respektive förskolorna som ligger ca 200 meter öster om planområdet. I centrala Bromölla finns det varierat utbud av kommersiell och kommunens service.

#### **Kollektivtrafik**

Närmaste busshållplats ligger på Tians väg och är ca 800 meter från planområdet.

#### **Räddningstjänsten**

Planområdet ligger inom normal insatstid för räddningstjänsten.

### **Tillgänglighet**

Tillgängligheten är god då området är relativt plant. Ny bebyggelse ska enligt riktlinjer i gällande lagstiftning samt Boverkets byggregler utformas så att de är tillgängliga och användbara för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Tillgänglighetsaspekter för allmän platsmark och kvartersmark bevakas i samband med bygglovsprövning. Vid prövning ska hänsyn tas till befintliga förutsättningar.

Nivåskillnader inom planområdet behöver tas i åtanke.

### **Trygghet och säkerhet**

Planförslaget bidrar till att befolka platsen över hela året genom planering av permanenta bostäder. Otryggheten ska så långt som möjligt byggas bort, genom att till exempel undanskymda platser och siktskymmande vegetation tas bort samt att bra belysning finns i området. Eventuell bebyggelse bör utformas för att försvåra klotter och annan skadegörelse. En förstärkt karaktär av det aktuella området bedöms som positivt ur ett trygghetsperspektiv.

### **Friyta**

Friyta för rörelselek tillgodoses inom egna fastigheten.

### **Gatustruktur**

Detaljplaneförslaget medger ingen gatustruktur inom planområdet. Ny gatustruktur byggs i samband med exploateringen av planområdet. Planområdet nås från Folkets Husgatan, Dalagatan och Per Albins gata.



*Figur 6. Dalagatan med bl. annat delar av planområdet i bakgrunden, sett från norr.*



*Figur 6. Per Albins gata, sett från väst.*

### **Parkering**

Erforderlig bil- och cykelparkering ska lösas inom kvartersmarken.

### **Trafik, buller**

Den nu föreslagna markanvändningen bedöms inte medföra några olägenheter eller risker för omgivningen med avseende på hälsa och säkerhet. Inte heller störningar och buller från omgivningen bedöms påverka planområdet.

**Anslutning**

En ny anslutning till aktuellt planområde kan ske från både Per Albins gata och Folkets Husgatan. Framkomligheten och säkerheten till och från planområdet bedöms vara god.

**MILJÖFÖRHÅLLANDEN****Förorenad mark**

Det finns ingen misstanke om förekomst av förorening inom planområdet.

**TEKNISK FÖRSÖRJNING****Vatten och avlopp**

Planområdet är anslutet till kommunalt vatten och ingår i verksamhetsområdet för samtliga vattentjänster.

**El, tele, data**

Planområdet är ansluten till el.

**Uppvärmning**

Planområdet är anslutet till det kommunala fjärrvärme.

**Avfall**

Planförslaget möjliggör för en ökad exploatering med fler bostäder än idag vilket leder till en ökning av avfall inom planområdet. 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, februari/mars 2025

Granskning, april/maj 2025

Antagande, augusti 2025

Laga kraft, september 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 5 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 ägs av den ekonomiska föreningen Folkets Hus i Bromölla. Övriga till planområdet angränsade fastigheter och berörda fastighetsägare framgår av till detaljplanen hörande fastighetsförteckning.

**Ansvarsfördelning**

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

**FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR & KONSEKVENSER****Fastighetsbildning**

Inga nya fastigheter bildas inom planområdet vid detaljplanens genomförande. Eventuella lantmåteriförrättning inom fastigheten Folkets Hus 8 initieras och bekostas av fastighetsägaren.

**EKONOMISKA FRÅGOR****Kostnader för planläggning**

Folkets Hus föreningen bekostar planarbetet. Någon planavgift i samband med framtida byggnämnan ska därför inte tas ut för tillkommande bebyggelse.

**Ekonomiska konsekvenser**

Eventuella anläggningar, utfyllnader, byggnationer och ledningsdragningar inom kvartersmark bekostas av exploatören, liksom eventuella kompletterande utredningar.

Exploatören ansvarar även för genomförandet av planen.

Bromölla kommun  
Samhällsbyggnadsenheten

Fehmi Berisha  
Planarkitekt