

# BROBY

- NAVET I SKÅNES GRÖNA HJÄRTA -

FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN

GRANSKNINGSHANDLING 2016

ÖSTRA  
GÖINGE



# MEDVERKANDE

## Arbetsgrupp

### Kommunledning

Jonas Rydberg, Kommunchef  
Karl-Axel Hill, Näringslivschef  
Ulla Wram, Verksamhetschef Bildning

### Samhällsbyggnadsavdelningen

Monika Ericsson, Samhällsbyggnadschef

Linnea Widing, Plansamordnare  
Rebecka Karlsson, Planarkitekt  
Sandra Cornmark, Planarkitekt  
Lina Rosenstråle, Hållbarhetschef  
Daniel Persson, GIS ingenjör  
Yara Abdou, Arkitekt

### Strategisk planering och utveckling

Tomas Carvonen, Planeringsansvarig  
Tommy Johansson, Utredare

## Styrgrupp

Kommunstyrelsens ledningsutskott  
Patric Åberg M  
Ann Ahlbin S  
Christina Panfalk KD  
Marcus Jeppsson S

## Referensgrupp

Länsstyrelsen  
Göinge AB  
Näringslivet  
Föreningar  
Skånetrafiken  
Trafikverket  
Region Skåne

Foto: Östra Göinge kommun om inget annat anges



# INNEHÅLL

|               |   |
|---------------|---|
| Bakgrund      | 4 |
| Avgränsning   | 4 |
| Planprocessen | 6 |

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>UTGÅNGSPUNKTER</b>           | <b>9</b> |
| Visionen är bilden av framtiden | 10       |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| <b>PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR</b>     | <b>13</b> |
| Östra Göinges översiktsplan (ÖP2012) | 16        |
| Kommunal mark                        | 20        |
| Markanvändning                       | 21        |
| Brobys historia                      | 22        |
| Integration och invandring           | 26        |
| Befolkning och bebyggelse            | 27        |
| Infrastruktur                        | 29        |
| Grön- och blåstruktur                | 32        |
| Kultur, fritid och rekreation        | 36        |
| Handel, verksamheter och service     | 40        |
| Kommunal service                     | 42        |
| Teknisk försörjning                  | 46        |
| Natur, kultur och riksintresse       | 48        |
| Miljö, hälsa och klimat              | 50        |

|                                  |           |
|----------------------------------|-----------|
| <b>PLANFÖRSLAG</b>               | <b>55</b> |
| Planförslaget i bild             | 56        |
| Sammanfattning                   | 58        |
| En växande lokal kärna           | 60        |
| Mötesplatser i byn               | 60        |
| Nya bostäder                     | 60        |
| Goda kommunikationer             | 62        |
| Verksamheter, handel och service | 62        |
| Teknisk försörjning              | 62        |
| Rekreation och folkhälsa         | 64        |
| Grönområden                      | 66        |
| Kommunal service                 | 66        |

|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| <b>MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING</b> | <b>67</b> |
| Inledning                         | 68        |
| Alternativ                        | 70        |
| Miljökonsekvenser                 | 72        |
| Ekonomiska konsekvenser           | 80        |
| Sociala konsekvenser              | 80        |
| Sammanfattning                    | 81        |

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| <b>SAMRÅDSREDOGÖRELSE</b> | <b>83</b> |
|---------------------------|-----------|



## BAKGRUND

Under arbetet med den kommunövergripande översiktsplanen från 2012, *Översiktsplan 2012*, identifierades Broby som en by med ett flertal frågor att hantera. Då konstaterades det att en fördjupning av översiktsplanen (FÖP) inte behövdes. Sedan dess har Broby ställts inför nya utmaningar som tillsammans skapat ett nytt behov av den helhetsbild som en FÖP kan inbringa. Att skapa en gemensam bild av det framtida Broby i samarbete med medborgare, företagare och föreningar som verkar i byn är högst avgörande för ett lyckat resultat. När samtliga intressen drar åt samma håll och ser de utmaningar som byn står inför kan även stora utmaningar överkommas.

Nedan finns de strategier från översiktsplanen som det nya planförslaget måste förhålla sig till:

- Att förtäta och försköna centrum samt stärka bykärnan
- Omgestaltning av Tydingegatan för att skapa en tryggare miljö
- Framtida superbusslinje skall prioriteras
- Korsningen Västergatan/Tydingegatan behöver en tydligare utformning
- Södra infartens anslutning till väg 19 skall studeras

## Syfte

Syftet är att skapa en hållbar utveckling i Broby genom att redovisa kommunens gemensamma framtidsbild av Broby och hur utvecklingen kan ske där byns unika potential lyfts fram och förstärks. Brobys förutsättningar och utmaningar ska presenteras, så även konsekvenserna av planen. Avvägning mellan motsättande intressen ska också tydligt redovisas. Den fördjupade översiktsplanen ska fungera vägledande vid framtagandet av nya detaljplaner och vid prövning av bygglov enligt plan- och bygglagen.

## AVGRÄNSNING

### Geografisk avgränsning

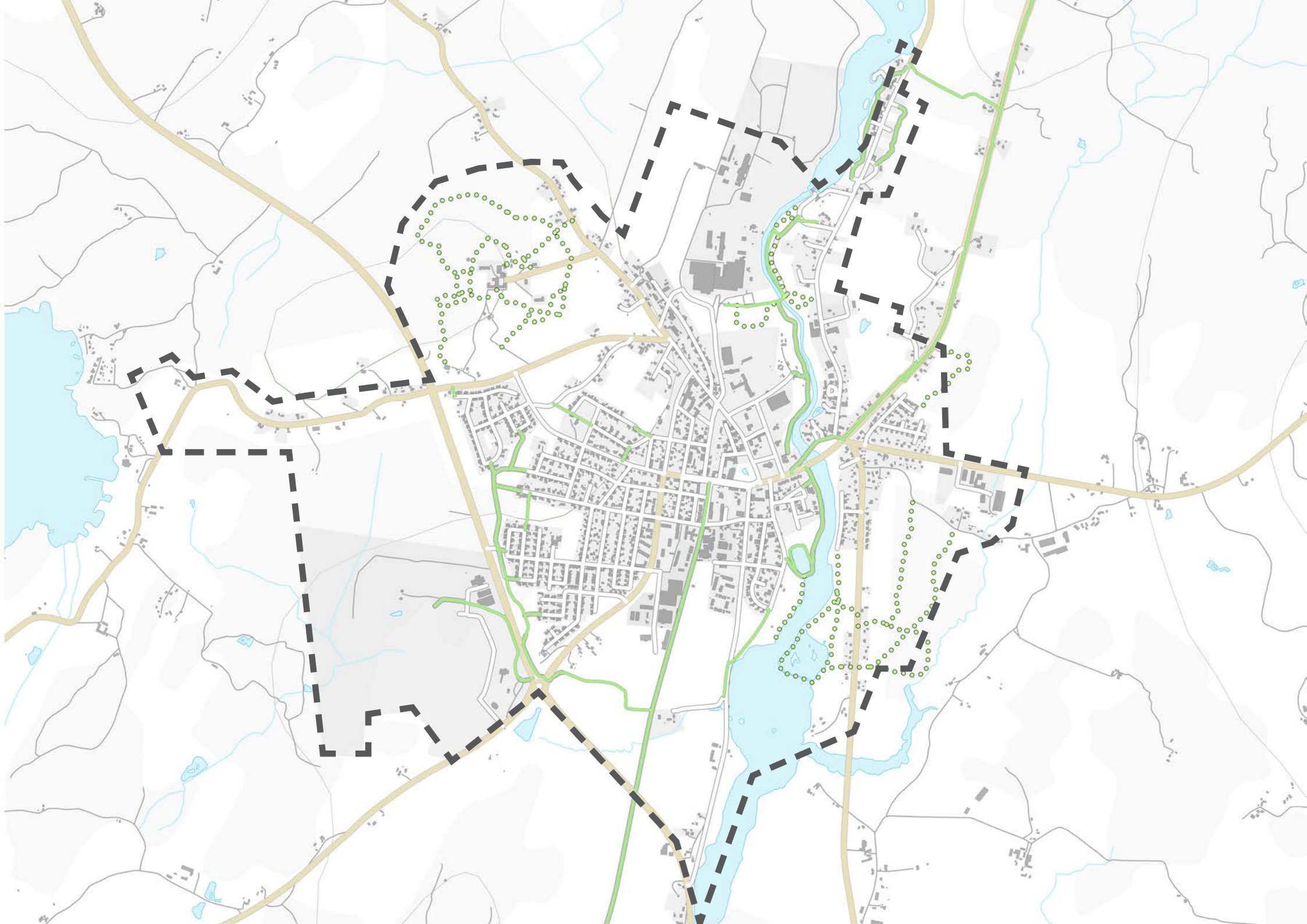
Planområdets geografiska avgränsning redovisas här på tillhörande karta. Avgränsningen grundar sig framförallt i byns tätortsgräns, men har också dragits utifrån gällande detaljplaner. Utöver dessa kriterier är även områden som anses lämpliga för utveckling också en del av planområdet.

Avgränsningen bedöms lämplig för att uppnå syftet med att utveckla Broby hållbart. Samtidigt ger avgränsningen möjlighet att tillvarata och utveckla Brobys unika egenskaper och att värna om natur- och kulturmiljöer. Avgränsningen skapar också möjlighet till goda livsbetingelser genom att ge förutsättningar för bland annat nya mötesplatser, utvecklad service samt goda kommunikationer som knyts till ett väl utbyggt gång- och cykelvägnät.

### Avgränsning i tid

Planeringshorisonten för denna fördjupade översiktsplan för Broby sträcker sig till år 2025.





# PLANPROCESS

## Samråd och granskning

Planprocessen, som har lett fram till detta planförslag, har bestått av ett flertal dialoger med medborgare och politiker med varierande upplägg. För att ge samtliga en möjlighet att ge ytterligare synpunkter på planförslaget ställs förslaget ut på samråd och granskning enligt plan- och bygglagen 3 kapitlet 9 § och 12-13 §§. Samrådstiden pågick från 10 juni till 31 augusti 2016. Därefter har planförslaget reviderats om med hänsyn till inkomna yttranden. Detta exemplar är den reviderade handlingen som sedermera hålls tillgänglig för granskning. Även en kungörelse anslås på kommunens anslagstavla och förs in i ortstidningen.

## Tidig medborgardialog

Arbetet med att ta fram detta planförslag påbörjades under våren 2015 med en tidig medborgardialog på plats i Broby Kulturhus. Kommunen bjöd in föreningar, företagare och Brobys medborgare till att hålla ett samråd kring byns nuläge och framtid. Samrådet tog avstamp i den kommunövergripande översiktsplanen för att sedan ge möjlighet för allmänheten att komma med förbättringsförslag och åtgärder. Träffen hölls på kvällstid i Kulturhuset och var öppen för allmänheten. Antalet deltagare var cirka 50 personer. Förutom tjänstemän från samhällsbyggnadsavdelningen närvarade även politiker från kommunstyrelsens ledningsutskott. Syftet med att ha många tjänstemän på plats var ett strategiskt val för att kunna fånga upp alla synpunkter, tankar och idéer som uppkom under kvällen, samt för att kunna ge svar på så många av allmänhetens frågor och funderingar som möjligt. Kvällen inleddes med en kort presentation av samhällsbyggnadsavdelningens tjänstemän, därefter hölls en workshop där medborgarna delades in i grupper och fick tycka till om Broby.

På stora kartor ritade och skrev de inblandade ner sina synpunkter kring följande frågor:

- Vad är vackert i byn?
- Vart upplever ni trafikfara?
- Vart finns fungerande mötesplatser?
- Vart upplever ni otrygghet?

Resultatet sammanställdes och användes som underlag i framställandet av denna handling. En viktig synpunkt som lyftes fram var önskan om mer central handel och service. I slutet av dialogmötet genomfördes en så kallad trygghetsvandring där politiker, tjänstemän, polis och Brobybor/allmänhet vandrade runt i byn tillsammans. Under vandringen diskuterades frågor som till exempel:

- Vart upplevs det otryggt att vistas?
- Vart känns det tryggt att vara?

## Som det blev....

Mellan den 17 och 29 september 2015 stod kommunen värd för vandringsutställningen *Rum och ansvar – sju frågor om stadsbyggnadskonst*. Utställningen belyste samspelet mellan bebyggd miljö och rummet mellan byggnader, samt vilken betydelse dessa har för oss som människor. Utställningen var även ett led i arbetet med de fördjupade översiktsplanerna för Broby och Glimåkra, där kommunen ville föra en dialog kring det goda boendet.

## Träff med Elevrådet på Göingeskolan

Den 7 december 2015 fick elevrådet på Göingeskolan möjlighet att komma med synpunkter på Broby. Elever ur årskurs 7-9 fanns representerade och fick först en kort introduktion till kommunens planeringsarbete därefter fick de komma med synpunkter och förslag på hur Broby ska kunna bli en bättre och mer attraktiv plats för denna målgrupp.

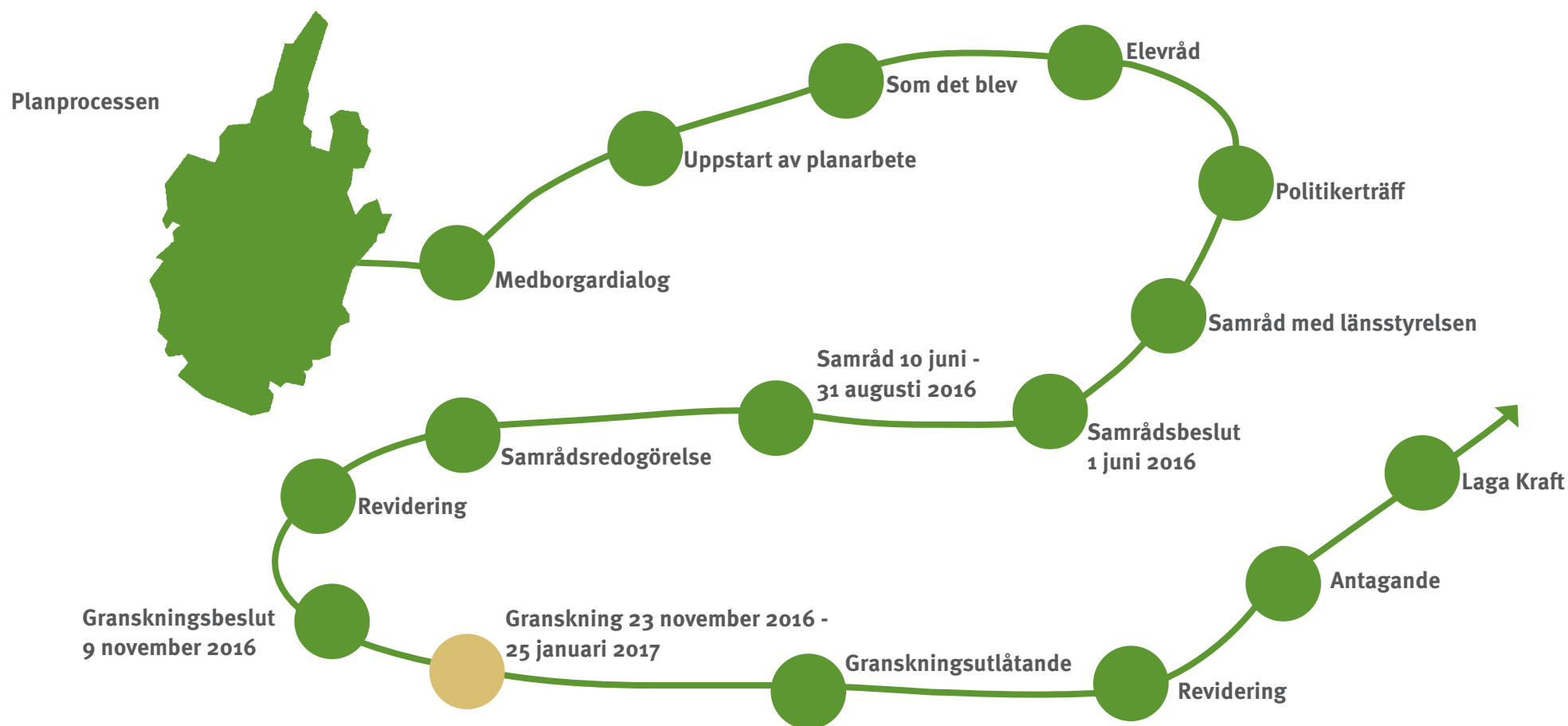


### Politikerträff

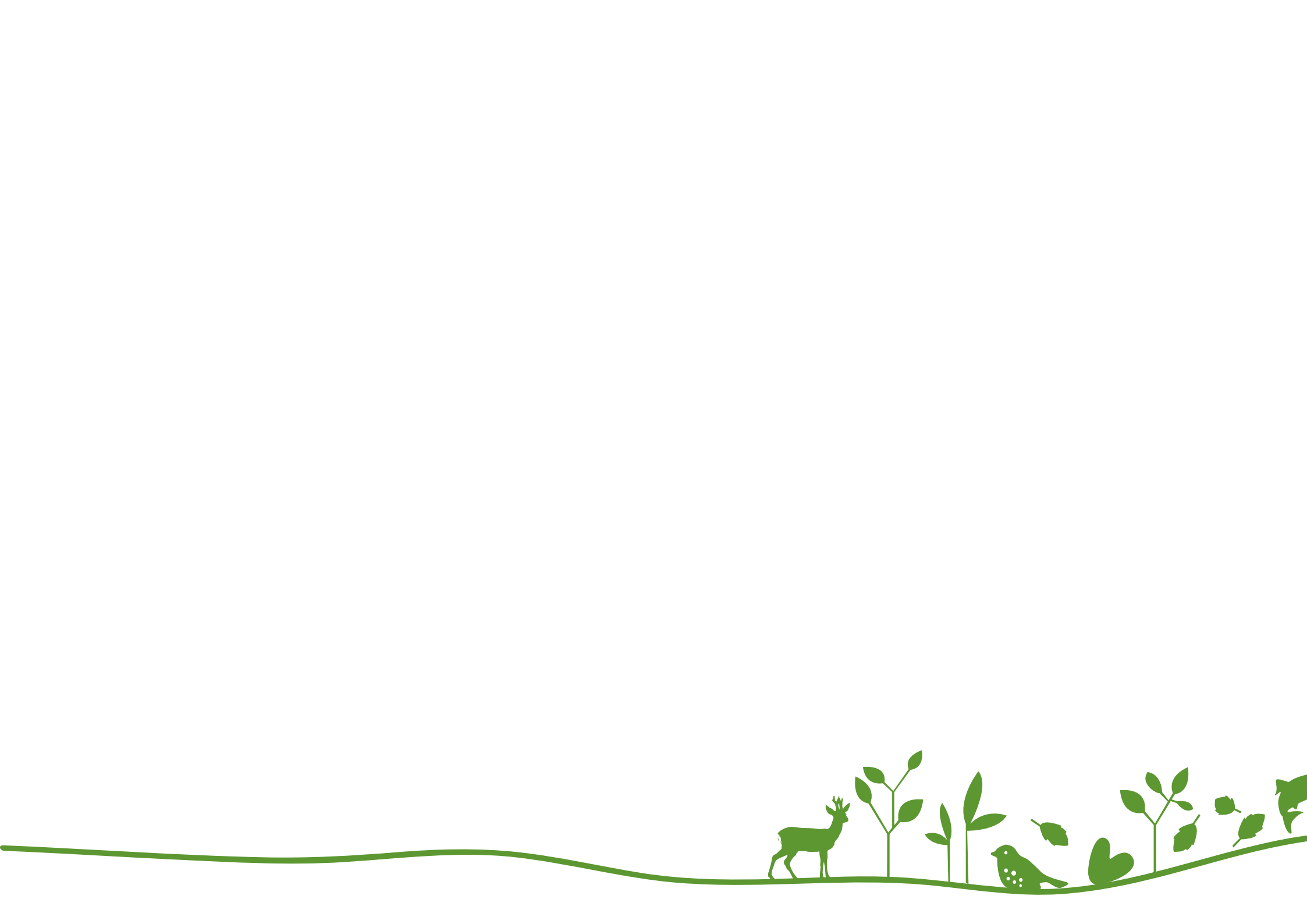
Den 2 februari 2016 bjöds samtliga av kommunens politiker in för att diskutera planförslaget. Efter en kort dragning från samhällsbyggnadsavdelningen delades politikerna upp i två mindre grupper för rundabords-samtal. På kartor skissades och diskuterades olika delar av planförslaget. Det underlag som kom fram under kvällen har fungerat som underlag för planförslaget.

### Samråd med länsstyrelsen

Den 17 mars 2016 hölls ett tidigt samråd med länsstyrelsen i Skåne för att diskutera Brobys problematik och förutsättningar. Synpunkter från det mötet har sedan arbetats in i planförslaget för att få fram en tydligare och starkare bild av byns utvecklingsmöjligheter.



Illustrationen visar de olika skedena i planprocessen och var planförslaget befinner sig just nu.





UTGÅNGSPUNKTER



# Visionen är bilden av framtiden

## Visionen

Kommunens vision är ”15 000 stolta Göingar”. Den är kort, kärnfull och uttrycker en stark beslutsamhet att skapa en positiv utveckling för Östra Göinge kommun. Visionen är en önskad bild av framtiden och ett redskap att möta nuvarande och kommande utmaningar med hänsyn till Östra Göinges specifika förutsättningar. Syftet med visionen är att samla alla krafter - företag, föreningar och medborgare kring en önskad bild av ett framtida attraktivt Östra Göinge som växer i balanserad takt. Till visionen finns fyra utmaningsområden knutna. Utmaningsområdena bedöms vara strategiskt viktiga för att åstadkomma en utveckling i riktning mot kommunens vision. Utmaningsområdena är Boende, Arbete och företagande, Kunskap och kompetens samt Åldrande.

## Fördjupningar av översiktsplanen

En fördjupad översiktsplan är ett viktigt redskap för att uppnå en önskad utveckling i riktning mot visionen. Den utgår från den kommunövergripande översiktsplanen och de överväganden, vägval och strategier som görs där med utgångspunkt i kommunens vision. I fördjupningen bryts dessa ner och anpassas till den aktuella byns karaktär och förutsättningar.

## Strategiska överväganden i översiktsplanen

I den kommunövergripande översiktsplanen pekas på ett antal strategiska åtgärdsområden som skall vara vägledande för det fortsatta arbetet med de fördjupade översiktsplanerna.

### De många byarna är grunden för det goda boendet

Översiktsplanen utgår från att den flerkärniga Ortsstrukturen, med många byar av varierande storlek, är en tillgång för Östra Göinge och en bra grund för att utveckla det goda boendet. Byarnas utveckling är avgörande för boendekvalitén i kommunen. Översiktsplanens målsättning är att alla

byar skall erbjuda ett varierat och bra boende med livskvalitet. Eftersom all service inte kan finnas i alla byar är en förutsättning för ett bra boende att de kompletterar varandra. Det betyder att kommunikationerna mellan byarna är viktiga.

### Mötesplatser - en förutsättning för levande byar

I översiktsplanens strategi för god boendemiljö, är mötesplatser en central byggsten. De är en förutsättning för det sociala livet i byn. Mötesplatser finns i alla byar även om de kan se olika ut. Underlaget för offentlig och privat service varierar mycket men alla byar skall ha någon form av mötesplats som minsta gemensamma nämnare. Kommunen skall bidra till att utveckla mötesplatser utifrån byarnas olika förutsättningar. Mötesplatsens sociala funktion är viktig för bybornas hälsa och välbefinnande samt för sammanhållning och integration.

### Kommunal service

Den kommunala servicen med skolor, barnomsorg, vårdcentraler, äldreboende, trygghetsboende, hemtjänst, bibliotek, idrottsplatser och idrottshallar ska fungera var man än bor. Inriktningen i översiktsplanen är att skapa förutsättningar för att alla byar skall kunna växa och att där skall finnas service. Men eftersom underlaget för service varierar kan lösningen i mindre byar vara att olika typer av service samordnas/samlökaliseras. Den service som inte finns i den egna byn kan finnas i grannbyn. Det visar åter igen att kommunikationerna är viktiga.

### Kommersiell service

Kommunen råder inte över var kommersiell service etableras men kan hjälpa till att skapa möjligheter för etablering. Med mötesplatser och centrum i byarna, där människor rör sig och arbetsplatser finns, skapas förutsättningar för kommersiell service i form av butiker, serveringar med mera.

### **Utveckla byarnas unika karaktär**

Översiktsplanen utgår från att varje bys unika identitet skall vara utgångspunkt för dess utveckling. Identiteten skall vara vägledande för det fortsatta arbetet med den fysiska planeringen och utvecklingen av det offentliga rummet. Torget eller centrum är byns hjärta och där skall byns karaktär vara tydligt gestaltad. Byarnas entréer är också viktiga att utveckla, de hälsar en välkommen till byn samt ger ett första men även ett sista viktiga intryck.

### **Trygghet och hälsa är småskalighetens plusvärden**

De många små byarna innebär både möjligheter och utmaningar. Översiktsplanen utgår från att småskaligheten är en styrka. Det småskaliga boendet i den flerkärniga ortsstrukturen innebär närhet till natur och rekreation, vilket har stor betydelse för välmående, livskvalité och hälsa. Småskaligheten innebär också trygghet genom närhet och ett socialt kontaktnät. Kommunen skall underlätta trygghet och hälsa bland annat genom arbete med att skapa mötesplatser, säkra trafiklösningar, gång- och cykelvägar.

### **Grönstruktur och rekreation**

I det fortsatta planeringsarbetet skall småskalighetens plusvärden utvecklas och förstärkas genom att grönstråken i byarna hålls samman med trygga gång- och cykelvägar som även leder vidare ut i den tätortsnära naturen och rekreatiomsområdena.

### **Satsa på nya innovativa trafiklösningar**

Kommunen skall verka för att det geografiska läget, med relativ närhet till Kristianstad i söder och Småland/Älmhult i norr, utnyttjas bättre än i dag. Med nya och innovativa trafiklösningar kan kommunens byar knytas närmare olika regionala och delregionala centra, där det finns ett större och mer varierat utbud av service och arbetstillfällen. Ett exempel på en sådan trafiklösning är de tågliknande superbussarna, som nu finns med i Region Skånes investeringsplaner, och som beräknas börja trafikera sträckan Kristianstad-Älmhult runt år 2022. Syftet är att knyta Östra Göingens byar närmare de två städerna Kristianstad och Hässleholm som har mycket stor betydelse för arbetsmarknaden i hela nordöstra Skåne. Syftet är också att öka tillgängligheten till de expansiva delarna av södra Småland där Älmhult genom IKEA:s närvaro och nysatsningar kommer att vara ett

viktigt framtida tillväxtcentra. Det så kallade superbusskonceptet bygger på snabba och bekväma resor, vilket ställer höga krav på att kommunen planerar för åtgärder inom infrastrukturen som medger hög framkomlighet för busstrafiken i byarna. Det är också viktigt att planera för tillgängliga och attraktiva busstationer i de större och mest trafikerade byarna vilket medger snabba, effektiva byten mellan olika trafikslag. En välplanerad busstation kan också vara en naturlig mötesplats, eftersom många passerar platsen och uppehåller sig där i väntan på bussanslutning. Det i sin tur öppnar upp för etablering av mindre service i form av café- eller kioskverksamhet på platsen. Men för ökad tillgänglighet till service och arbetstillfällen, för så stor del av kommunens invånare som möjligt, behöver superbusskonceptet kompletteras. Man ser att andra innovativa trafiklösningar som knyter byarna mot kollektivtrafikens stomnät bättre än det sker idag hade behövt tillkomma. Det kan till exempel handla om att samordna olika trafikslag som skolskjutsar och serviceresor med den ordinarie kollektivtrafiken, för att skapa ett större reseunderlag. Ett annat alternativ är att verka för olika typer av samåkningslösningar.

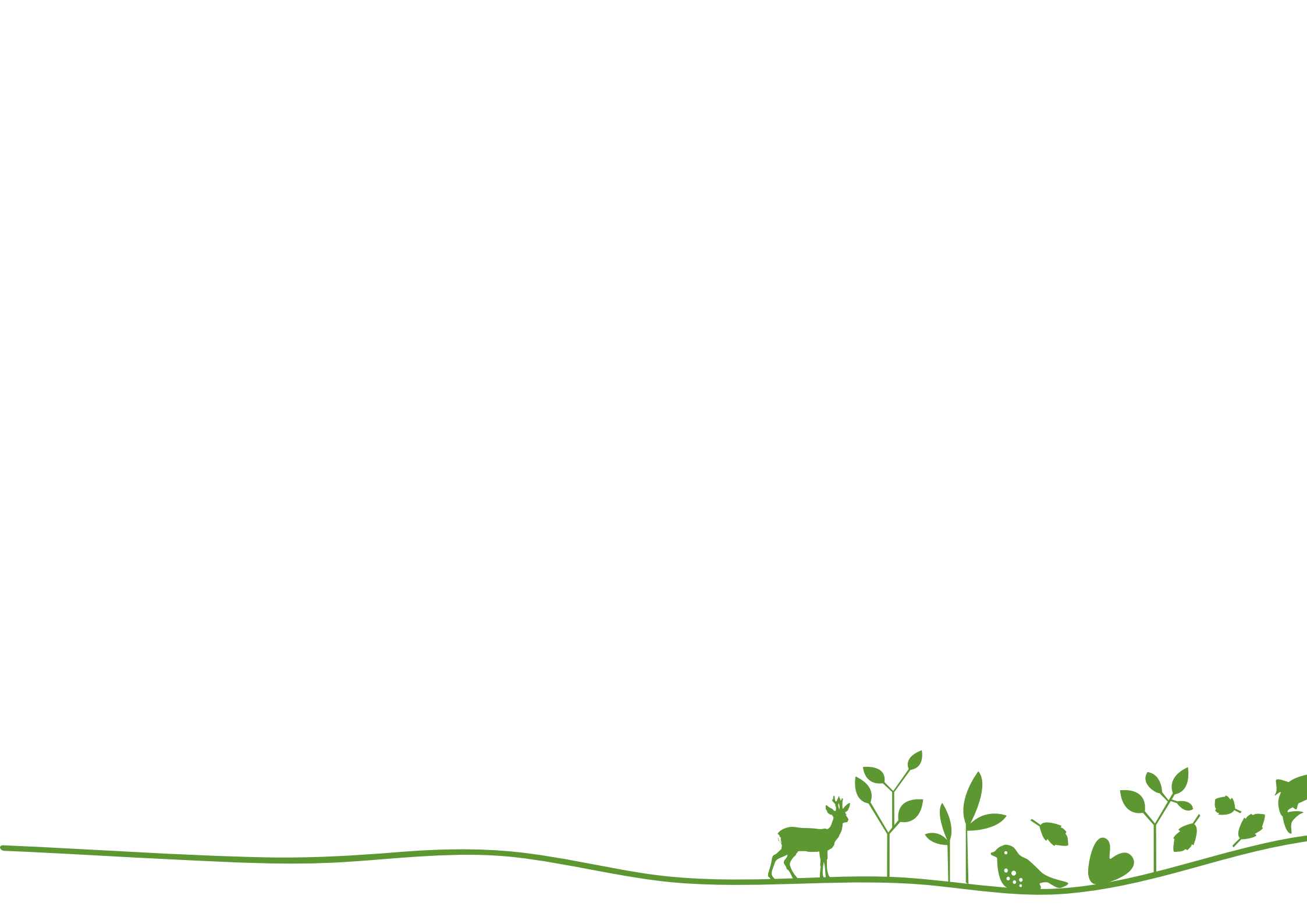
### **Høj vägstandarden längs med väg 19**

Väg 19 - som norr om Broby övergår i väg 23 - är det största transportstråket genom kommunen. Vägen har mycket stor betydelse för olika typer av transporter, inte minst för den omfattande arbetspendlingen till Kristianstad. I de södra delarna är vägen i stort behov av betydande investeringar. I Region Skånes trafikinfrastrukturplanering finns nu åtgärder för en höjd vägstandard längs med väg 19 inplanerade med byggstart år 2018.

### **Bygg ut cykelnätet**

Östra Göinge kommun eftersträvar en hållbar utveckling och i det perspektivet är gång- och cykelvägnätet betydelsefullt. Ett väl utbyggt och trafiksäkert gång- och cykelvägnät skapar förutsättningar för minskad miljöpåverkan och förbättrad folkhälsa. En utbyggnad av gång- och cykelvägnätet inom och mellan byarna bör därför prioriteras. Med relativt enkla åtgärder kan existerande cykelvägnät bli betydligt bättre, bland annat genom att koppla samman redan befintliga sträckningar som idag saknar koppling.





## PLANERINGSFÖRUTSÄTTNINGAR



## Planeringsförutsättningar för Broby

### Regionala förutsättningar

Storlek och geografiskt läge är avgörande förutsättningar för utveckling och levnadsvillkor i ett område, en stad eller en by. Dessa samband beskrivs på ett bra sätt i Region Skånes strukturbildsarbete och i rapportserien Sveriges nya geografi från Arena för tillväxt. Tillväxt av befolkning och arbetstillfällen sker snabbare i tätbefolkade områden och utvecklingen drivs på av de större städerna. Städerna kan vara regionala eller delregionala kärnor som fungerar som tillväxtmotorer för ett större omland av mindre orter, byar eller kärnor som i sin tur är viktiga för ett eget omland.

I Strukturbild för Skåne beskrivs den skånska ortstrukturen som flerkärnig, vilket skiljer ut Skåne från övriga delar av landet. Den flerkärniga ortstrukturen är en möjlighet som bör tas tillvara och förstärkas i kommunernas planeringsarbete. Flerkärnigheten finns på olika nivåer, inte bara i det regionala skånska perspektivet, utan även i ett delregionalt nordostskånskt perspektiv, där kommunhuvudorter och övriga byar fungerar som kärnor för sina respektive omland.



### Byns geografiska läge

Broby är beläget i nordöstra Skåne, en delregion som inte har samma tillväxt av arbetstillfällen och befolkning som de västra och sydvästra delarna av länet. En viktig förklaring till denna skillnad är att städerna Kristianstad och Hässleholm inte riktigt förmår att tillsammans driva utvecklingen framåt i den takt som skulle behövas för att hålla jämna steg med den snabba tillväxten i västra och sydvästra Skåne.

Det är således viktigt för Broby, liksom för andra byar i kommunen, att Kristianstad och Hässleholm bättre än idag förmår att vara motor för en stark utveckling i hela nordöstra Skåne. Förbättrad framkomlighet längs väg 19 och bättre kollektivtrafik, genom superbussar och andra innovativa trafiklösningar, bidrar till att koppla samman byarna i kommunen. En sådan utveckling är viktig även för Brobys framtid.

På samma sätt som man kan se Brobys geografiska läge som en utmaning är det samtidigt en styrka. Avståndet från Broby till Kristianstad är knappt 30 kilometer, vilket är inom ramen för den tidsåtgång som de flesta är beredda att acceptera för arbetspendling. Nära 150 personer arbetspendlar från Broby till Kristianstad varje dag. Pendlingen till Hässleholm är inte lika omfattande men är ändå betydande. Snabba och bekväma busstransporter mellan Broby och Hässleholm, som knutpunkt för tågtrafiken, är mycket viktiga för möjligheten att resa till Malmö/Lund och andra viktiga målpunkter. Broby ligger också relativt nära södra Småland med Älmhult, där IKEA för närvarande expanderar kraftigt med förväntade positiva samhällseffekter, i form av ökad sysselsättning och ett större handelsutbud. För att öka tillgängligheten till den växande arbetsmarknaden i Älmhult är de tågliknande superbussarna en avgörande framgångsfaktor.

### Knutpunkt för kollektivtrafiken i kommunen

En viktig planeringsförutsättning är att Broby är beläget utefter ett starkt och mycket tätt trafikerat transportstråk utefter väg 19. Även om vägstandarden idag bitvis är dålig är kollektivtrafiken med buss väl utbyggd. Busslinje 545 som trafikerar sträckan Kristianstad - Knislinge - Broby -



Glimåkra - Osby avgår i högtrafik var tionde minut mellan Broby och Kristianstad. Under senare år har busstrafikens linjenät i kommunen renodlats och utvecklats i riktning mot ett tydligt stomnät med tyngdpunkt i det starka huvudstråket mellan Kristianstad och Broby med förlängning via Glimåkra till Osby. Den viktiga kopplingen mot Hässleholm har också stärkts genom utökad turtäthet och genom att bussarna utgår från Broby i stället för Knislinge. Broby är en tydlig knutpunkt för kollektivtrafiken i kommunen. Med beräknad start år 2022 kommer även de nya tågliknande superbussarna att börja trafikera stråket Kristianstad - Broby och, enligt kommunens intention, vidare norrut via Osby mot Älmhult. Detta kommer ytterligare att stärka Broby som ett nav för kollektivtrafiken i kommunen samt förbättra byns och hela kommunens koppling mot södra Småland och Älmhult. För att konceptet skall kunna nå framgång måste en resa med superbussen upplevas som enkel, bekväm, snabb och trygg. En förutsättning för detta är hög framkomlighet för bussen inne i de byar som den trafikerar, något som är viktigt att beakta i den fysiska planeringen.

Det relativt nya resecentret i Broby kommer att få en ännu viktigare funktion som nav och bytespunkt i kollektivtrafiken när superbussarna tas i drift. Ett attraktivt resecenter ger goda förutsättningar för snabba, effektiva och trygga byten mellan olika trafikslag och busslinjer. Ett välfungerande resecentrum kan också utvecklas till en attraktiv mötesplats för Brobyborna och för pendlarna. På en sådan plats kan det dessutom uppstå underlag för en viss kommersiell service.

### **Kollektivtrafik utanför de starka stråken kräver särskilda lösningar**

I ett lokalt flerkärnighetsperspektiv är det viktigt att knyta kringliggande omland bättre till Broby än i dag. Exempel på byar som är intressanta i detta sammanhang är Emmislöv, Tydinge och Östanå. Här gäller det att långsiktigt jobba vidare med olika alternativa och troligen innovativa koncept för kollektivtrafiken med syfte att upprätthålla en trafikförsörjning även vid sidan av de stora stråken.

### **Möjligheter och utmaningar med byns småskalighet**

Broby är en liten by som inte ligger i direkt anslutning till någon stor och expansiv stad som fungerar som kraftfull tillväxtmotor. I den lilla byn är det ofta en stor utmaning att få den kommersiella servicen att gå runt, eftersom underlaget är begränsat. Kommunen kan inte styra över etableringen av kommersiell service men kan hjälpa till att skapa möjligheter för näringsverksamhet, vilket i sin tur kan skapa en positiv utveckling i andra avseenden. Kommunens målsättning är bland annat att den nya busstationen i Broby skall fungera som en mötesplats, där många människor rör sig och där det kan uppstå underlag för viss mindre service i form av till exempel café- eller kioskverksamhet.

Eftersom Broby är administrativt centrum i kommunen finns här ett större utbud av service än i de andra byarna. Här finns butiker, post, apotek och banker. Här finns också kommunens centrala förvaltning, polis och arbetsförmedling. Brobys storlek kan, precis som byns geografiska läge, ses både som en utmaning och en styrka. Framförallt är den ett faktum, en förutsättning att förhålla sig till vid val av utvecklingsstrategier. Småskaligheten har många värden som förtjänas att bevaras och att utvecklas.

I översiktsplanen nämns trygghet och hälsa som två av småskalighetens värden att bygga vidare på. Arbetet med att skapa trygga gång- och cykelvägar och att utveckla sammanhängande grönstråk är ett sätt att förstärka denna småskalighet som tillför byn ett mervärde. Av intervjuer och samråd med invånarna framkommer att Broby upplevs som ett tryggt samhälle att leva och bo i. Kommunens avsikt är att förstärka känslan av trygghet ytterligare genom åtgärder i de centrala delarna av byn.

### **Försköning av Brobys centrala delar**

Det är viktigt att arbeta med Brobys attraktivitet genom att identifiera och utveckla de unika skönhetsvärdena som byn har. Av samråd med invånarna framkommer att man upplever att Broby har ett vackert centrum som man är stolt över. Framförallt området runt Gästgivargården och kyrkan men även runt Kulturhuset.

## Följande text är ett direkt utdrag ur **ÖVERSIKTSPLAN 2012**

### **Byförnyelseprogram**

För Broby finns inte behov av en fördjupad översiktsplan. Byn har en god infrastruktur och uppbyggnad som kan utvecklas vidare med hjälp av byförnyelseprogram i kombination med detaljplaner.

Broby har ett mycket vackert centrum runt det gamla torget. Här ligger kyrkan, Gästgivargården, Tivoliparken, Läkarpvillan och gamla Tingshuset. Gatorna runt är ombyggda till en skala och med ett materialval som hänger samman med den gamla miljön. I direkt anslutning ligger byns kommersiella centrum med ett nytt resecentrum som nav. Kvarteren utanför de centrala delarna är i behov av upprustning och förtätning. Även Tydingegatan och Västergatan bör omgestaltas för att skapa en bättre och tryggare miljö. Ett fortsatt arbete med byförnyelse och förtätning kommer att höja byns status även utanför de allra mest centrala delarna. Verksamheter som inte är störande bör lokaliseras till centrala lägen för att stärka bykärnan. En tätare kvartersstruktur skulle stärka centrum ur gestaltningssynpunkt samtidigt som fler boende i centrum ökar underlaget för service av olika slag.

### **Grönstruktur**

Genom centrum går Skulpturparken som en länk som kan knytas vidare norrut mot marknadsplatsen och sanatorie-området. Gångstråken längs Helgeå behöver också knytas ihop bättre med centrum och omgivande natur.

### **Bostäder**

Det finns goda möjligheter att förtäta i byns centrala delar med marklägenheter och service. I dag finns 40 byggklara tomter och planlagd mark för ytterligare 90 bostäder. Det finns bland annat detaljplaner för villabebyggelse söder om Tydingevägen och öster om Helge å. I byns södra del

finns en detaljplan som tillåter trevåningshus. När Broby reningsverk läggs ner blir det möjligt att planera för bostadsbebyggelse söder om byn längs Helge å. Sjukhusområdet med sina karaktäristiska byggnader innehåller en stor utvecklingspotential. Parken innehåller förutom det gamla sanatoriet flera byggnader som bland annat varit personalbostäder. Det kan utvecklas som ett rent bostadsområde eller ges ett mer varierat innehåll med hotell, kontor, konferensanläggning, utbildning eller liknande. Det är viktigt att ta ett helhetsgrepp om området. Vid sjön Tydingen finns camping, badplats, festplats och viss fritidshusbebyggelse. Här ska möjligheten att planlägga för bostäder på attraktiva tomter nära sjön och naturen utredas.

### **Verksamheter**

Verksamhetsområdet norr om skolorna är inte lätt att nå med transporter. Möjligheten att planera detta område för kombinerat boende och icke störande verksamheter bör prövas. Det är en boendeform som kan passa småföretagare. Ett område vid rondellen mitt emot Bastholmen föreslås planläggas för handel eller bensinförsäljning.

### **Kommunikationer**

#### **Kollektivtrafik**

En framtida superbusslinje kan ges en sträckning längs gamla banvallen parallellt med gång- och cykelvägen. Bussgatan sträcker sig genom resecentrum och ut till väg 19. Anslutande bussar stannar också vid resecentrum, så att man kan resa till och från de mindre byarna genom att byta buss här.

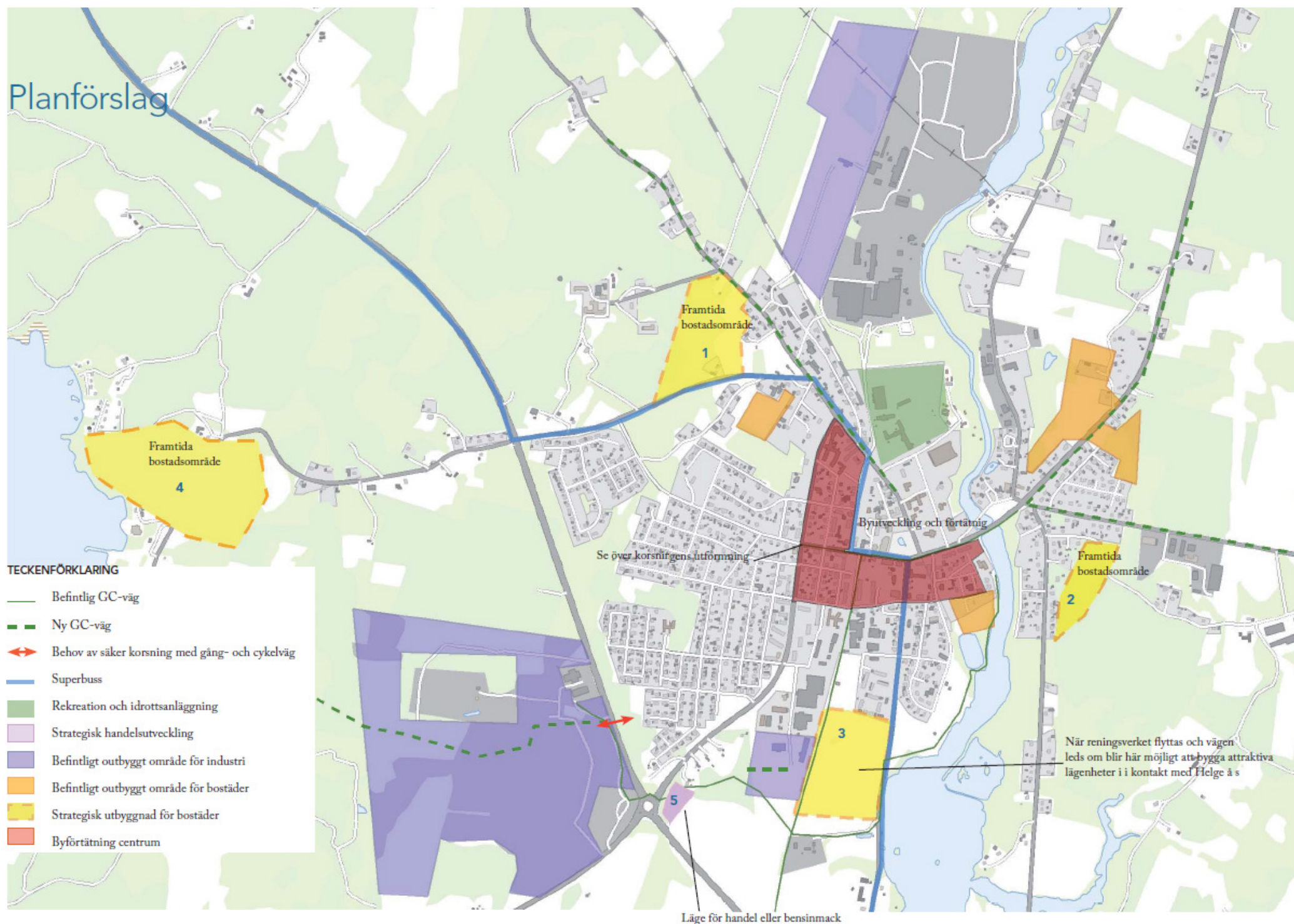
#### **Vägar**

En ny utformning av anslutning för södra infarten till väg 19 ska studeras. Korsningen Tydingegatan och Västergatan behöver en ny och tydligare utformning.

#### **Gång- och cykelvägar**

Cykelväg ska byggas till Glimåkra. Nya cykelvägar till Sibbhult, Tydingen och norrut mot Östanå planeras.

# Planförslag







## TIDIG ANALYS AV BYSTRUKTUREN

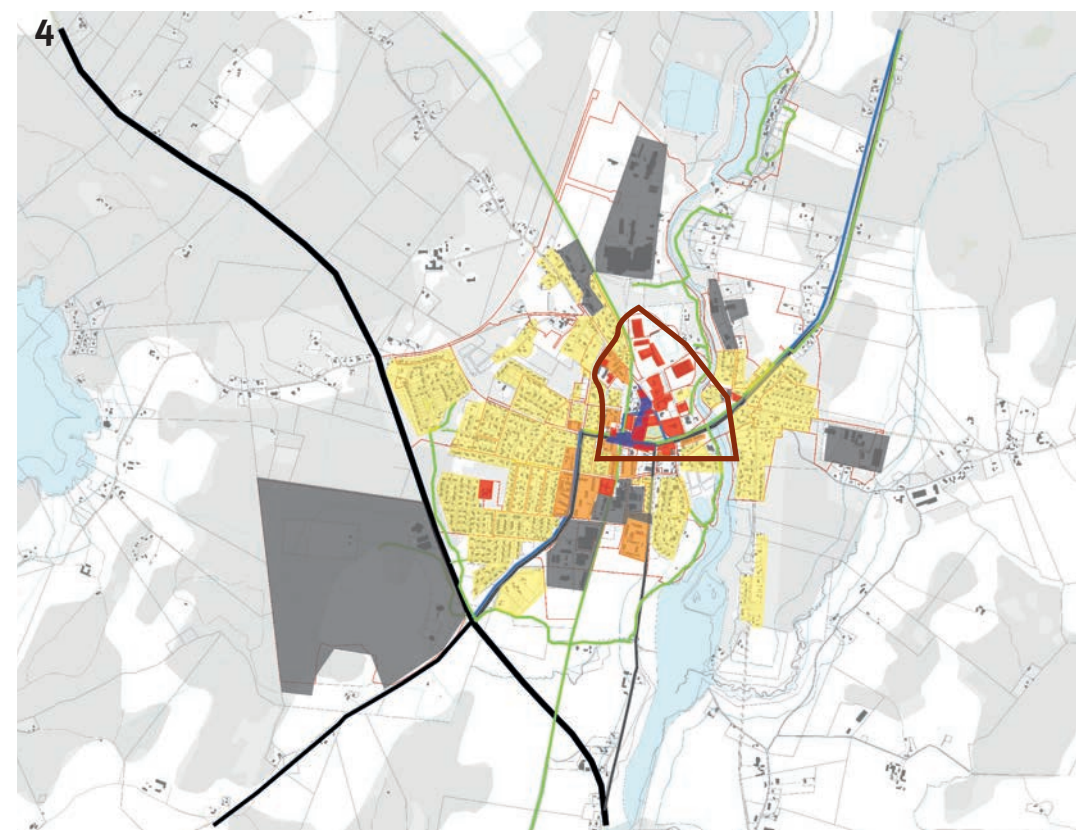
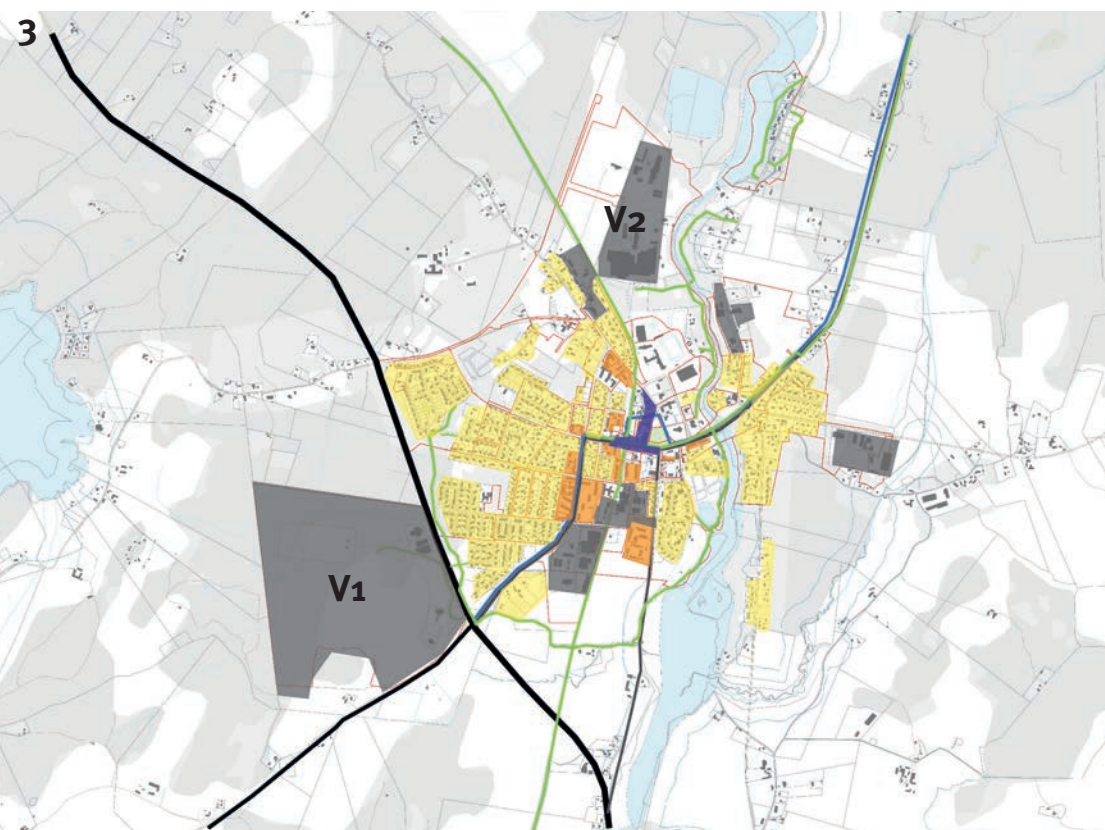
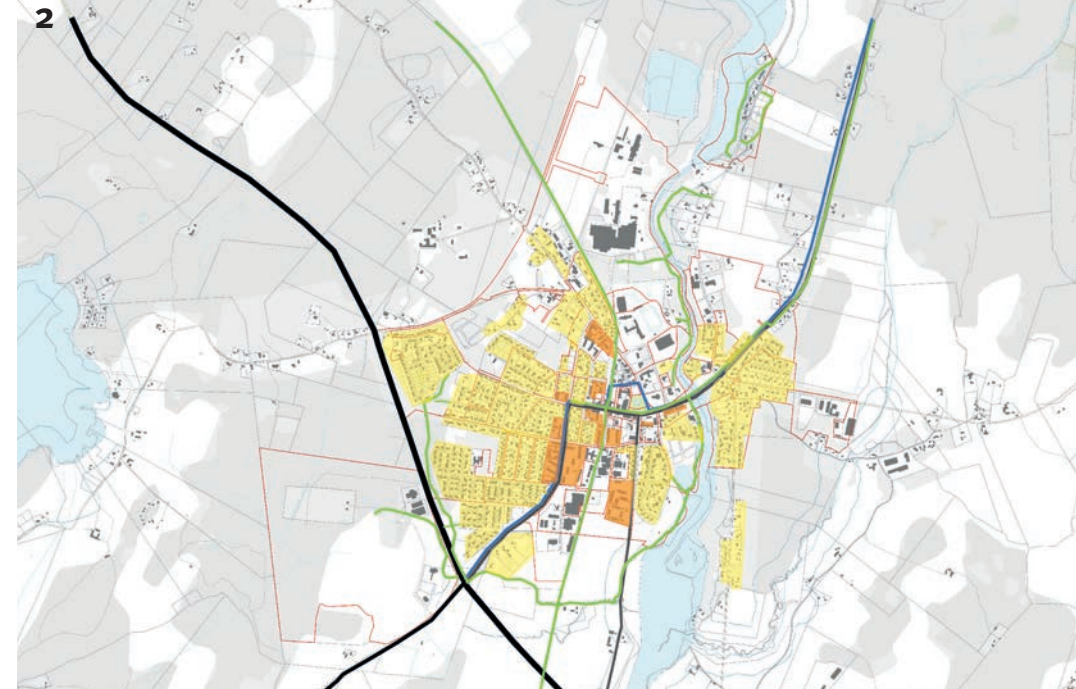
1. Broby ligger inkilat mellan väg 19 och Helge å. Genom byn går väg 119 vidare mot Glimåkra. Strax väster om byn ligger sjön Tydingen där det finns camping, badplats och fritidshusbebyggelse. Centralt placerat i byn finns busstorget som byggdes om under 2006. Den nuvarande placeringen skapar en tydlig mötesplats för byns invånare med lokala ärenden och resande till och från byn. För att bussarna ska komma till och från torget behöver de köra i en U form med ett par skarpa svängar.

2. Bostadsbebyggelsen domineras av lägre enfamiljshus (gult) där den största utbyggnaden skedde under 1960-80-talet. I de centrala delarna finns en del högre flerfamiljshus (orange). Flerfamiljshusen ägs till största del av det kommunala bostadsbolaget Göingehem men det finns även privata aktörer.

3. Sydväst om Broby finns ett större obebyggt verksamhetsområde Bastholmen (V1) och i norr finns norra industriområdet (V2). Övriga verksamhetsområden finns sen i söder och öster, dessa är mindre till storleken. Handel (lila) finns i huvudsak i de centrala delarna av byn men kan även hittas utspridda i mindre omfattning.

4. Byns olika mötesplatser är viktiga för det sociala livet i byn. Det rör sig om allt från busstorget till mataffären, skolan, kyrkan och kommunhuset. I Broby är dessa mötesplatser samlade på en liten yta och bildar en tydlig kärna som bör värnas.

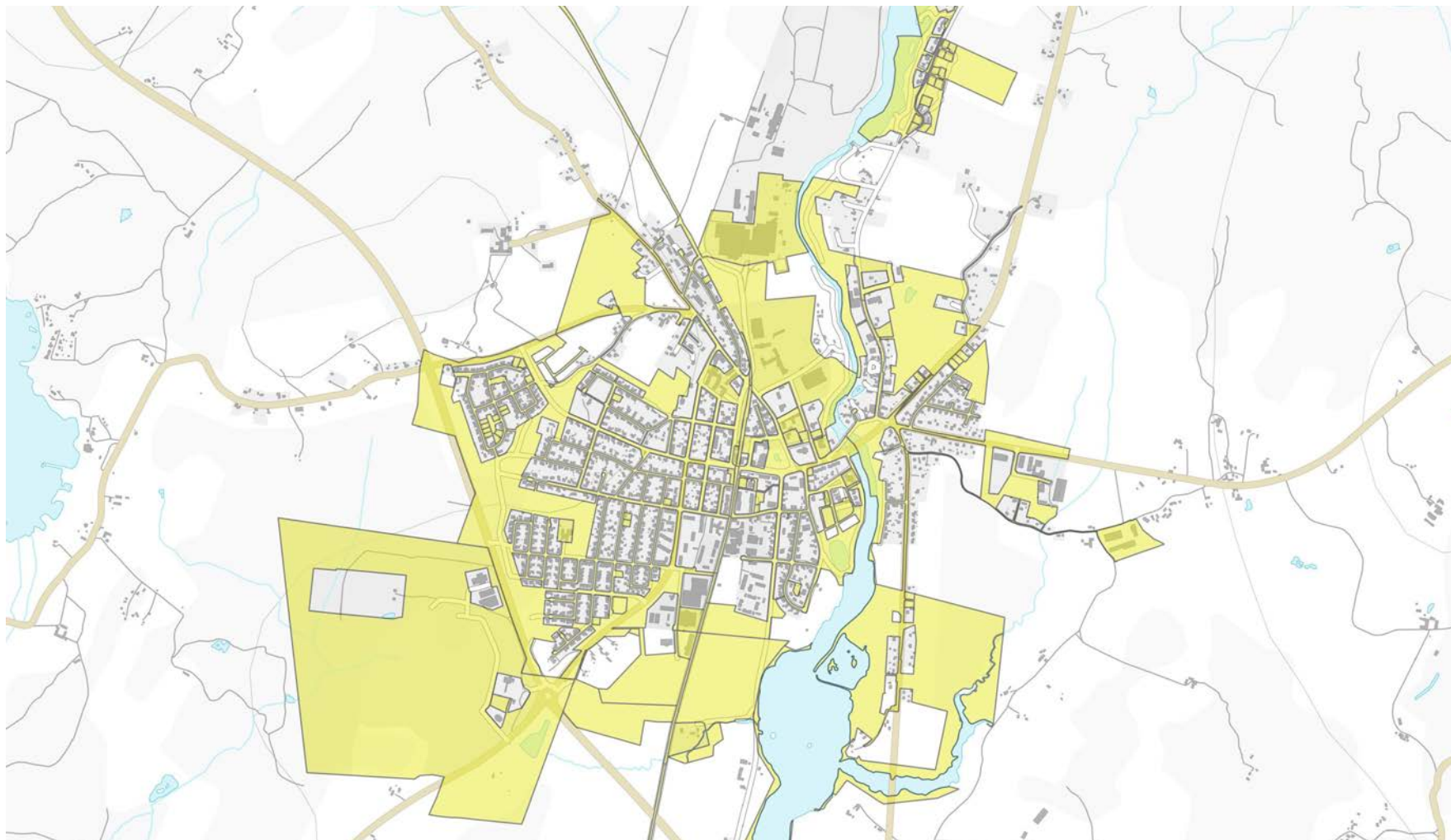






## KOMMUNAL MARK

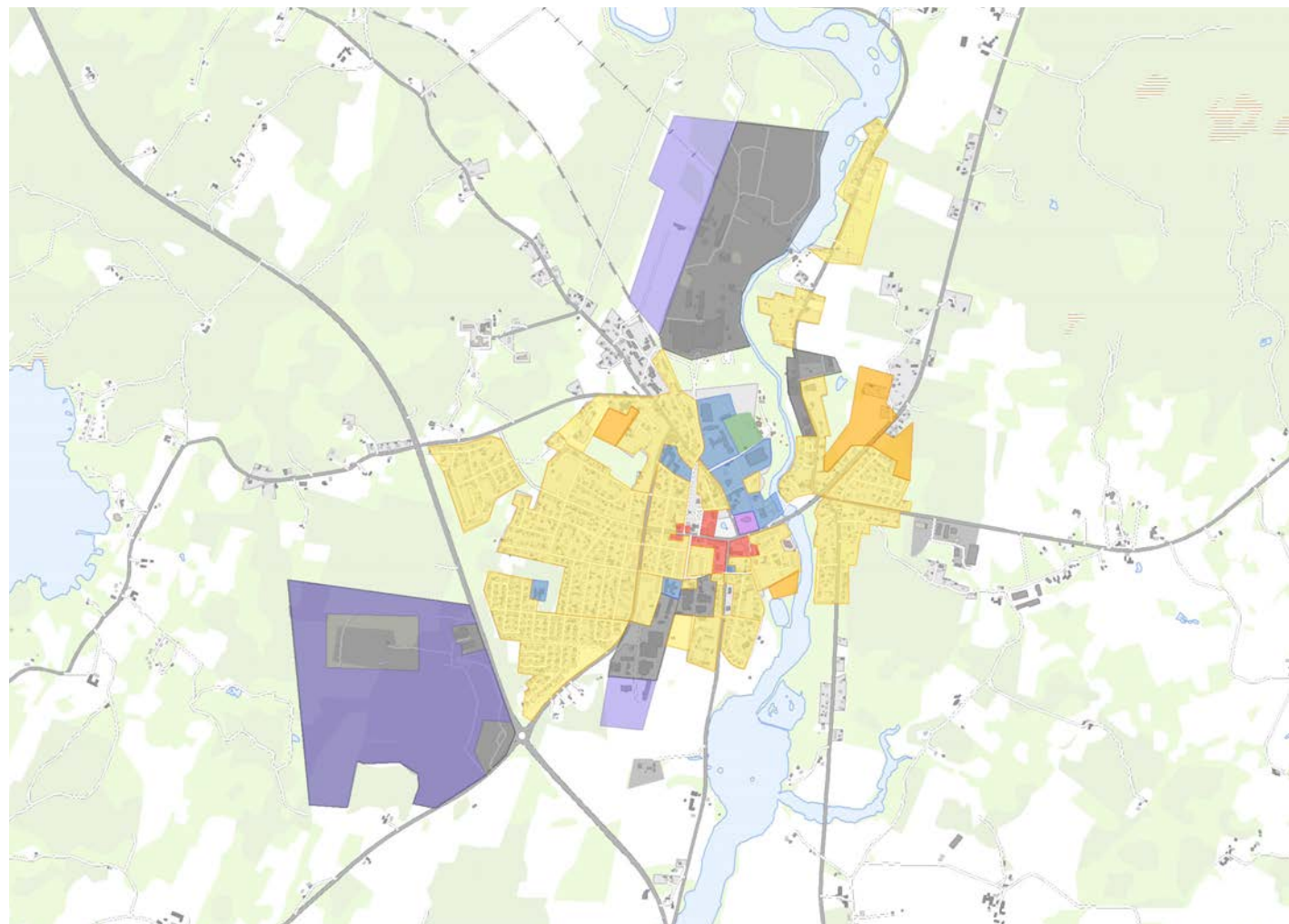
Kommunen har god tillgång på mark i Broby för både bostäder och affärsverksamhet. Kommunen är även ägare till en större industrifastighet i norra Broby, som för närvarande står tom. Kommunen äger en del mark utmed Helge å samt andra centrala grönytor som används för rekreationssyften. I utkanten av Broby äger kommunen en del skogs- och jordbruksmark. Omfattningen kan ses i kartan nedan, där kommunens mark är markerad i gult.



## MARKANVÄNDNING

Den största delen av gällande detalplaner utgör planer för boende och då mestadels villabebyggelse. I gällande detalplaner ligger områden för allmän service (till exempel skola) samlad i ett centralt område som i söder ansluter till kommersiell service. För kultur och rekreation finns endast ett mindre område utpekad i Hembygdsparken. Områden för industri/verksamheter återfinns främst väster om väg 19 och i norra Broby. Några mindre områden för industri/verksamhet finns även spridda runt om i byn.

-  Planlagt för bostäder
-  Planlagt för industri
-  Bostadsområde
-  Allmän service
-  Industri
-  Kultur och rekreation
-  Kommersiell service
-  Kyrka





# HISTORIA

Huvudplatsen för Brobys ocken var antagligen från början belägen i Njura, där ett vadställe tidigare har funnits, cirka 300 meter norr om Uddarp. När bron vid nuvarande Broby byggdes kallades platsen vid bron för Broby och det var hädanefter här som huvudorten växte fram. Det finns flertalet fornlämningar som vittnar om Brobys rika historia. Mängden boplatser som finns utspridda runt omkring Broby bekräftar att här har funnits ett större bysamhälle redan under bronsåldern. Skålgropar, offerstenar och röjningsrösen är några exempel på fornlämningar som går att stöta på i och utanför det detaljplanlagda området. De flesta lämningarna går att finna längs med Helge å och i det omgivande jordbrukslandskapet.

## Broby blir svenskt

Mellan 1675 och 1679 härjade Snapphanekriget, ett krig mellan Sverige och Danmark, i Skåne och Blekinge. Invånarna från Broby anklagades från den svenska sidan för att vara allierade med snapphanarna (som stödde den danska sidan) och övergången för invånarna att gå från danskar till svenskar var allt annat än lätt. När kriget mellan Sverige och Danmark kom till ett slut 1679 och Skåne förklarades svenskt hade flera byar och gårdar runt om i Östra Göinge bränts ned och plundrats av både snapphanar och danskar, men även av svenskar i jakten på snapphanarna och de som stödde deras sak. Minnen från den tiden som än idag finns kvar utspridda runt Broby är sägner och resterna från skansar (dåtidens befästa fältställningar).

## Broby marknad

En roligare del av Brobys historia är Broby marknad som än idag äger rum två gånger om året. Tillstånd att få hålla den första marknaden i Broby ansöktes av invånarna redan 1772. Ansökan beviljades, mot protesterande borgare i Kristianstad som säkert insåg vilken konkurrens en frimarknad i Broby skulle innebära. Marknaden blev en lyckad tillställning som hölls på Broby hed vilket var dåtidens benämning av dagens marknadsplats. Marknadsplatsen användes även som avrättningsplats ända fram till 1854.

## Enskifte

Enskifte infördes i Broby 1804. Enskiftet innebar att man försökte sammanföra varje enskild gårds jordegendomar till ett stort skifte. Det var en man vid namn Axel Holm, tjänsteman inom jägeristaten, som först begärde enskifte i Broby. Lagen sa att om någon som ägde mark begärde enskifte så var alla tvungna att anpassa sig till enskiftet. Eftersom det var november när lantmätaren kom på besök första gången, så beslutades att bytet till enskifte skulle skjutas upp till våren istället. Sagt och gjort kom lantmätaren åter i maj bara för att mötas av nyheten att bönderna hade köpt Axel Holms mark för att på så vis förhindra enskiftet. När då lantmätaren frågade om det inte var någon annan som önskade enskifte, så svarade alla utom gästgivaren ”Nej”. Men det uteblivna svaret räckte för att enskiftet ändå skulle verkställas.

## Broby centrum och tingshus

På 1800-talet utgjorde torget Brobys centrum, med den centrala placeeringen mitt i en fyrvägs korsning och med närheten till Brobys kyrka. Tillkomsten av anlagda vägar har haft betydelse för Brobys utveckling, liksom att det tidigare varit en tingsplats placerad i Broby i över 300 år. Det första tingshuset i Broby byggdes någon gång under slutet av 1600-talet. Under 1748 uppfördes ett nytt tingshus bredvid det gamla. 1819 skadades tingshuset i en brand och 1855 brann hela byggnaden ner men byggdes upp på nytt 1858. Det ”nya” tingshuset med sin påkostade utformning i rött tegel, är en av få byggnader som finns kvar från 1800-talet. Sedan 1966 är tingshuset en del av kommunhuset och har byggts till åt öster.

Något äldre är gästgivargården som 1855 flyttade in i ett boningshus i trä efter att det äldre gästgiveriet brunnit ned. 1930 renoverades utsidan och kläddes om, vilket har gett byggnaden det utseende den har idag. Av gårdarna finns Brobygården kvar. Denna ligger söder om kyrkan och är en brädfodrad byggnad i rött som tillkom under 1810.

## Järnvägens intåg

Efter att järnvägen mellan Hästveda och Karpalund öppnades 1886 för allmän trafik gick Broby med sitt vackra läge invid Helge å ”avsevärt framåt”. Två stationer fanns i socknen 1908, en i Broby och en i Glimminge. Järnvägens intåg innebar att centrum så småningom flyttades mer västerut mot stationen. Stationsområdet tog med tiden över rollen som affärscentrum.

## Industrin och Helge å

Ett vattenfall strax norr om Broby köptes år 1843 av Anders Olén där han skulle driva en koppar- och spiksmedja. Efter att Olén dött 1851 fick L.M. Kruse köpa vattenfallet och anlade då istället ett ullspinneri och väveri som blev mycket viktigt för Broby. När dagens vattenkraftverk anlades norr om Broby hamnade majoriteten av det som tidigare varit Strömshall under vatten. Strax norr om vattenkraftverket finns idag en väg vid namn, Kruses väg, som är namngiven efter familjen Kruse på Strömshall.

Östanå trämassafabrik grundades 1863 och den intilliggande pappersfabriken tillkom 1903. 1906 hade fabriken cirka 100 arbetare. Östanå trämassafabrik anlades intill Helge å i bokskogen, där två turbiner på 400 hästkrafter drevs med hjälp av det strömmande vattnet. Processen gick till så att trä kom forslat till Broby via järnvägen, för att från stationen med skjuts skickas ut till fabriken. I fabriken togs träet om hand och bearbetades till en trämassa som sen skickades till pappersfabriken och blev till papper. 1966 köptes fabriken av Klippans pappersfabrik och det fanns stora planer på att utöka verksamheten. Istället köptes Klippans pappersfabrik upp av Södra skogsägarna 1976 och fabriken lades ner 1981.

## Kyrkan i Broby

Den gamla kyrkan i Broby revs, med stor möda (det krävdes sprängskott för att riva ner murarna), under 1869 och ersattes med en ny under 1870-1871. Åldern på den gamla kyrkan är okänd men de nyare delarna av den gamla kyrkan kunde dateras till 1760. 1830 förbättrades bland annat målningarna och altartavlan under kyrkoherden J. Harteliis överseende. Tre stycken

murade gravkällare fanns vid den tidpunkten i kyrkan. Dessa blev täckta 1929 när golvet renoverades och det är idag okänt till vilka familjer dessa gravar tillhört. Sommaren 1930 brann Brobys kyrka ner. På den tiden fanns det inte någon modern brandspruta i Broby. Eftersom de kommunalmän som skickats till Stockholm för att inhandla en ny brandspruta några år tidigare, inte hade kunnat enas om vilken de skulle ha, blev köpet av den nya brandsprutan inte genomfört förrän 1931, ett år efter att kyrkan brunnit ned.

## Bebyggelsen

Efter järnvägens tillkomst började husen att byggas i ett rätvinkligt system (rutnätsmönster) väster om järnvägen. De största villorna placerades parallellt med järnvägen eller utefter de gamla utfartsvägarna. En del herrgårdslika bostäder uppfördes även i ekbacken. Flera av villorna i Broby uppfördes under 1920- och 30-talet. En ny skolbyggnad byggdes 1928 till följd av den växande befolkningen. Efter 1930 minskade trycket på bostäder och därmed också utbyggnaden av Broby.

Det var först på 1960- och 70-talet som Broby återigen började utvidgas, men nu söder om Tivoliparken. Även de centrala delarna förtätades och gamla byggnader revs för att ersättas med nya. Bankhuset fick fler lokaler tillbyggda, vilket även kommunhuset fick. Apoteket var en av de byggnaderna som tillkom under den här förtätningen av Broby.

## Sammanfattning

- Runt torget finns ett flertal äldre hus bevarade
- Brobymarknad och marknadsplatsen är en viktig företeelse och plats
- Det finns flera bevarandevärda byggnader

## Brobys utveckling

Efter att ha tillhört Danmark i flera år blir Broby svenskt under mitten av 1600-talet.<sup>13</sup>



Broby blir svenskt

Den första marknaden hålls i Broby 1772, till Kristianstadbornas förtret...  
Målning av Martin Jonsson.<sup>3</sup>



Marknad i Broby

Vid vattenfallet anlades 1843 en koppar- och spiksmedja och smedjan fick namnet Strömshall. 1851 köpte L. M Kruse Strömshall och startade då ett spinneri och väveri. Tyger och filtar från Strömshall blev kända för sin hållbarhet. Verksamheten stängde 1930 och fabriksbyggnaderna revs 1939.<sup>9</sup>



Under 1820-talet blev det tillåtet att öppna affärsverksamhet i Broby.<sup>5</sup>

Affärsverksamhet

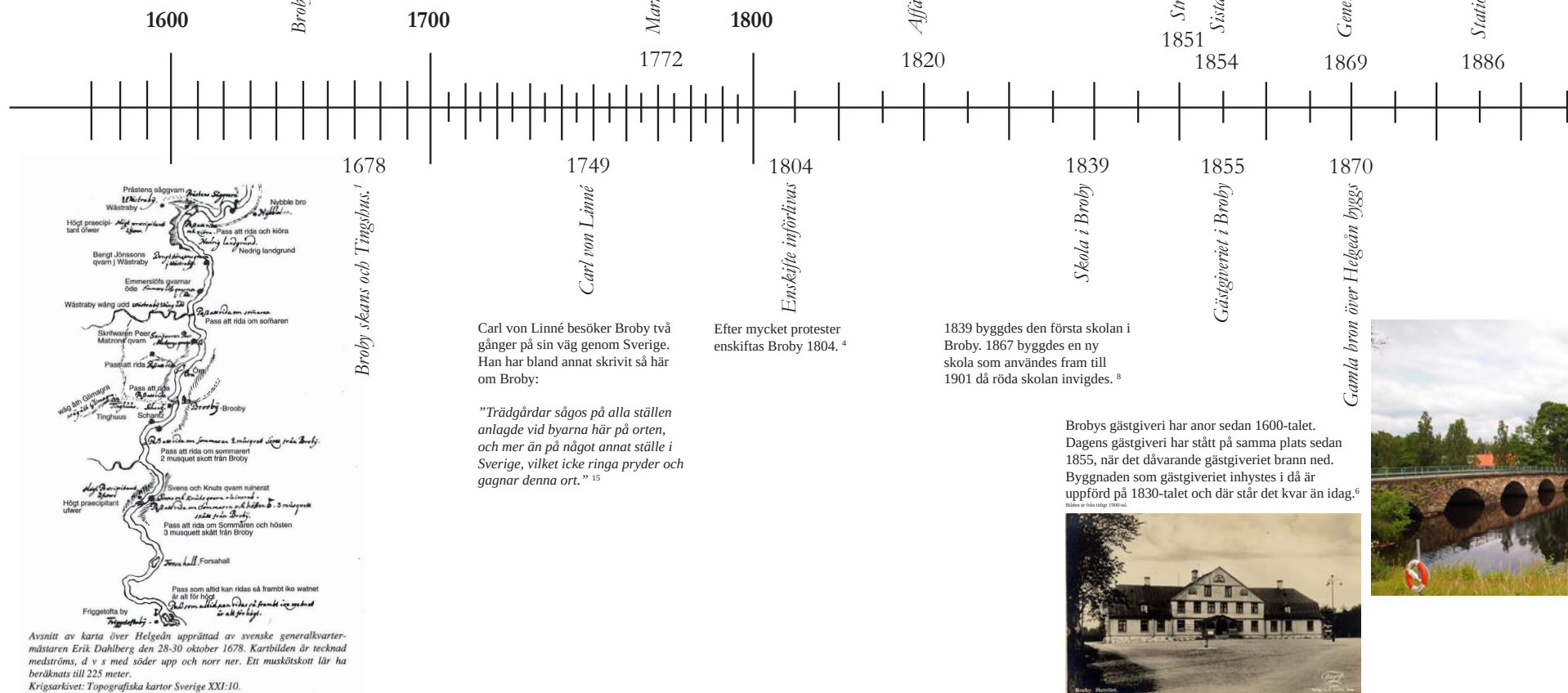
Strömshall blir spinneri  
Sista hängningen sker på galghacken.<sup>12</sup>



Generalstabskartan

Stationshuset & järnvägen

Uppfördes samma år som järnvägen öppnade mellan Hästveda och Karpalund. Stationshuset används idag som tandläkarklinik.<sup>11</sup>





[illegible]

## INTEGRATION OCH INVANDRING

*Integration handlar om allas lika rättigheter, skyldigheter och möjligheter oavsett etnisk och kulturell bakgrund och om att leva tillsammans med respekt för varandras olikheter. Östra Göinge kommun, 2015.*

Samhället står inför en rad nya utmaningar och hur vi agerar idag är helt avgörande för framtiden. Under flera år har antalet flyktingar i världen ökat för att kulminera under 2015. Kriget i Syrien kallas av UNHCR för ”den värsta kris i modern tid utan någon lösning i sikte”. Över 12 miljoner har tvingats lämna Syrien och ungefär hälften av dem är barn. Kriget i Syrien hade under 2015 pågått i över 5 år. I Sverige har den ökande strömmen flyktingar från framförallt Syrien märkts av allt mer. Under 2014 kom det drygt 80 000 flyktingar och under 2015 över 160 000. Invandring är historiskt sett en faktor som drivit Sveriges utveckling framåt. Högutbildade och annan arbetskraft har medverkat till välståndsutvecklingen i landet. Men idag när många flyktingar kommer till oss under kort tidsrymd behöver vi arbeta aktivt och nytänkande för att klara en snabb och väl fungerande integration.

I Sverige har vi under de senaste åren haft en mycket hög invandring i förhållande till vår folkmängd. 2015 hade nästan var tionde elev varit bosatt i Sverige i mindre än två år. Detta ställer extra krav på både skolan och lärarna. Både för att de nya eleverna ska integreras i klasser och för att nivån på undervisningen inte ska bli bristande på grund av språkbarriärer. Barn som har fått asyl i Sverige behöver snabbt komma in i en klass för att därefter få sin skolundervisning anpassad till just den individens kunskapsnivå. Inom 1 månad efter att barn i skolåldern anlänt till Sverige har kommunen skyldighet att ordna skolundervisning. Det ställer krav på att skolan kan ordna undervisning även till de barn som kommer till Sverige utan papper eller som asylsökande. När vuxna asylsökande har varit bosatt i Sverige i två kalenderhalvår har de rätt till SFI-utbildning, Svenska för invandrare. Studieplanen ska vara individanpassad och kursen ska ge möjlighet att praktisera det svenska språket i arbetslivet.

### Integration och invandring i Östra Göinge

I Östra Göinge har vi inte städer. Vi har byar. Byars starka identitet, sociala sammanhållning och fysiska utformning gör att det där finns helt andra utmaningar än i städer. Det ställer större krav på utformning av både informella och formella mötesplatser där samhällets samtliga medborgare och aktörer kan mötas och interagera. Utformningen av den fysiska miljön påverkar upplevelsen av byn och medborgarens möjlighet till att känna hemkänsla, trygghet och trivsel.

Östra Göinge har under 2015 tagit emot 368 personer som har beviljats uppehållstillstånd i Sverige och 8 ensamkommande flyktingbarn. I Östra Göinge kommun fanns det, fram till och med 31 maj 2016, två privata asylboenden som Migrationsverket upphandlat plats med. Ett i Breanäs och ett i Brobysjukhuset som tillsammans har plats för ca 650 personer. Asylboendet på Brobysjukhuset stängdes ned den 31 maj 2016 och boendets framtid är oviss. Att en by som Broby med drygt 3 000 invånare har ett asylboende med nästan 570 nya invånare påverkar såklart byns sociala klimat, något som är viktigt att vara medveten om.

För Östra Göinge kommun innebär det höga antalet asylsökande och inflyttade nysvenskar stora utmaningar med en ökad belastning på den befintliga samhällsstrukturen men även stora möjligheter som ett ökat befolkningsunderlag medför. I Östra Göinge har det under en längre tid funnits gott om lediga lägenheter, så är inte längre fallet utan nu råder det bostadsbrist och nyproduktion har blivit aktuellt. Här är det ökade antalet nyanlända en av många bidragande faktorer. Vid nybyggnation som ska hjälpa till att lösa en akut situation är det viktigt att tänka hållbart och multifunktionellt över tid.

Utöver exempelvis bostadsfrågan och svenska för invandrare (SFI) är den sociala kontakten mellan nyanlända och göingebor av stor vikt för integrationen och vår förståelse för varandra. Olika projekt pågår i kommunen som *Goinge in*, *Goinge Forward* och *Tillsammans bygger vi framtiden*. Exempelvis genom projektet *Tillsammans bygger vi framtiden* erbjuder kommunen olika aktiviteter där nyanlända och göingebor möts (exempelvis kvinnokvällar, låna en göingebo och matmässor).

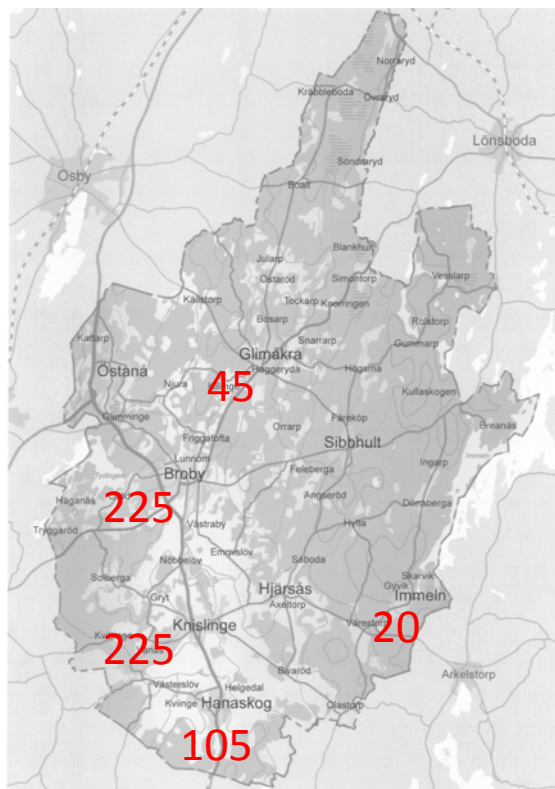
## BEFOLKNING OCH BEBYGGELSE

### Befolkningsprognos

I den kommunövergripande översiktsplanen från 2012 har en av utgångspunkterna varit kommunens vision 15000 Stolta Göingar. Nu pekar flera prognoser på att kommunen kommer att passera 15 000 invånare innan 2025.

Kommunen har tagit fram en befolkningsprognos med hjälp av KAAB Prognos AB som säger att vi kommer vara cirka 15 150 invånare år 2025, vilket innebär att cirka 500 nya bostäder behöver tillkomma runt om i kommunen. Länsstyrelsen i Skåne tog under 2015 fram *Bostadsbehov, planeringsläge och bostadsbyggande i Skånes kommuner* som bygger på en befolkningsprognos där kommunen passerar 15 000 invånare år 2022 och 15 500 år 2025.

Kommunen tar höjd och planerar för en ökning enligt länsstyrelsens prognos vilket kommer att kräva 620 nya bostäder. En rimlig uppskattning av fördelningen mellan byarna kan ses på kartan intill. För Brobys del innebär det 225 nya bostäder.

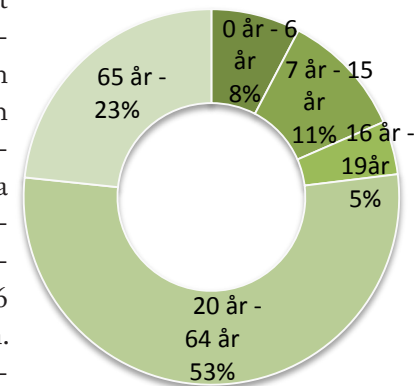


### Bostadsförsörjningsplan

För att Göingar dessutom ska vara stolta måste det finnas ett bra varierat utbud av bostäder för livets olika skeden. Östra Göinge kommun arbetar parallellt med ändringen av översiktsplanen med att ta fram en bostadsförsörjningsplan för kommunen. I den detaljstuderas samtliga detaljplaner, lediga tomter, både privata och kommunala för att få en tydligare bild av kommunens bostadssituation.

### Befolkning

Det bor 3 282 personer i Broby, vilket motsvarar ungefär en fjärdedel av kommunens totala befolkning. Majoriteten (53 %) av de boende är mellan 20 och 64 år medan de återstående 47 procenten utgörs till hälften av barn och unga upp till 19 år och till hälften av personer som är 65 eller äldre. Både åldersfördelningen och medelåldern på 42,6 år följer genomsnittet för kommunen. Befolkningen består till 19 % av personer med utländsk bakgrund, vilket är en något högre andel jämfört med genomsnittet i kommunen (17 %), men en väsentligt lägre andel jämfört med genomsnittet i Skåne (26 %). Det bor 1 759 personer i åldrarna 20-64 år i Broby, varav 1 250 är förvärvsarbetsande.



Av dessa 1 250 personer arbetar 45 % utanför kommunens gränser varav nästan hälften i Kristianstad, medan endast 29 % arbetar i Broby. Den förvärvsarbetsande befolkningen i åldrarna 20-64 år i Broby har medelinkomsten 301 310 kr, vilket är lite lägre än genomsnittet för kommunen på 303 898 kr.

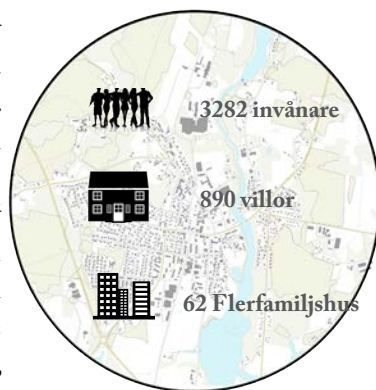


## Pendling

Pendlingsmönstren i Broby överensstämmer i stora drag med genomsnittet i kommunen. Totalt arbetspendlar 890 personer i åldrarna 20-64 år ut från Broby, varav 37 % inom kommunen. Andelen som arbetspendlar över kommungränsen är 55 %, vilket är högre än kommunens genomsnitt på 37 %. Resterande 8 % utgörs av personer som arbetspendlar till kommuner utanför Skånes gränser. Av de 731 personer som arbetspendlar till Broby kommer hälften från övriga Skåne, 46 % från andra delar av kommunen och 4 % från kommuner utanför Skåne.

## Bebyggelse och boendeform

Den vanligaste boendeformen i Broby är småhus. Andelen boende i småhus är dock lägre i Broby jämfört med genomsnittet för kommunen. I Broby bor 27 % i flerbostadshus att jämföra med genomsnittet i kommunen på 18 %. Fördelningen mellan boende i småhus och flerbostadshus lyser igenom även i fördelningen mellan upplåtelseformer. 30 % av de boende i Broby bor i hyresrätt, medan 66 % har äganderätt och endast 4 % bor i bostadsrätt. Genomsnittet i Östra Göinge kommun är 76 % boende i äganderätt, 21 % i hyresrätt och 3 % i bostadsrätt.



Den stora aktören på lägenhetsmarknaden är Göingehem som äger 71 % av det totala lägenhetsbeståndet i Broby. Men det finns även enskilda privata företag som äger fastigheter för lägenheter i byn. Majoriteten av hyresrätterna återfinns i de centrala delarna av Broby, i anslutning till annan centrumverksamhet eller i större sammanhängande lägenhetskvarter. 9 % av det totala antalet lägenheter i Broby kan anses vara tillgängliga antingen via hiss eller med lägenheter i markplan.

## Planlagd mark för bostäder

Generellt sett har kommunen mycket planlagd mark för bostäder men en stor del av detaljplanerna är äldre och inte helt aktuella. Under årens lopp har en hel del tomter blivit uppköpta av privata aktörer utan att de blivit bebyggda. Av de privatägda tomterna är majoriteten ”byggbara”, vilket innebär att det inte har ansetts finnas något större som behöver åtgärdas inom tomten. Detta innebär att det i Broby finns en stor andel potentiell byggbar mark som kommunen inte rör över men som kan komma att spela en viktig roll framöver. Totalt medger detaljplanerna cirka 100 villor och 100 lägenheter, varav kommunen äger cirka hälften av fastigheterna. En ledig eller obebyggd tomt är dock inte alltid en säljklar och byggbar tomt. Av de tomter som kommunen äger anses majoriteten vara ”byggbar med reservation”, vilket innebär att det finns något som bör åtgärdas inför byggnation. Vid den stora utbyggnaden av Broby som skedde under 1950-70 talet har inte alltid markförhållanden undersökts, vilket lett till planlagda tomter som är mindre lämpliga att bebygga. Sen kan det finnas planlagd mark för bostäder som inte stödjer en hållbar byutveckling då vi måste ta hänsyn till markhushållning. Det går inte att fortsätta att bygga ut våra samhällen som man gjorde förr. Vi måste först se till förtätningssamhället inom byarnas befintliga gränser. Generellt sett är byarna glest bebyggda med både möjligheter för nya byggnader mellan befintliga och en höjning av befintliga. Det kan även gälla planlagd mark som bör avsättas för framtida infrastruktursatsningar eller inom områden med översvämningsrisk.

## Sammanfattning

- Flera befolkningsprognoser pekar på en ökning i invånarantal.
- Kommunen har mycket planlagd mark men med begränsad rådighet.
- Privata aktörer spelar en stor roll som innehavare av byggbara tomter.
- Mycket god tillgång på kommunal mark i externa lägen
- Låg andel tillgängliga lägenheter

# INFRASTRUKTUR

## Övergripande koncept

### Biltrafik

Infrastrukturen utgör en mycket stark samhällelig grundförutsättning som inte går att förändra så lätt. Det är därför viktigt att befintlig infrastruktur i så stor utsträckning som möjligt nyttjas för att utveckla ett område. Eftersom det ofta handlar om stora ekonomiska investeringar är det viktigt att de åtgärder som genomförs är väl genomtänkta så att den effekt man önskar faktiskt uppnås. Detsamma gäller också i planeringen för användning av marken. Exempel på problem som kan uppstå är barriäreffekter och uppdelning av orter i olika områden. Även de negativa konsekvenserna i form av buller och olycksrisker måste beaktas och markanvändningen anpassas efter vad som är lämpligt, samtidigt som åtgärder för att minska störningarna behöver vidtas.

### Gång- och cykelvägnätet

Ett lättöverskådligt gång- och cykelvägnät är viktigt för att binda ihop olika målpunkter i ett samhälle och göra det attraktivt för människor att röra sig mellan platser. Det är också angeläget med goda gång- och cykelstråk för att öka kollektivtrafikens attraktivitet och för att skapa säkra passager för oskyddade trafikanter.

### Kollektivtrafik

Fungerande kollektivtrafik är en viktig del för medborgarnas möjligheter att ta sig till bland annat arbetsplatser, utbildning, handelsplatser, fritidsaktiviteter och större evenemang. Bussen ska vara ett konkurrenskraftigt alternativ till bilen och cykeln ska samtidigt bli ett naturligt val istället för bil eller buss. Det måste finnas bussförbindelser mellan kommunens större tätorter, men också anknytningar (direkt eller indirekt) till viktiga resecentra i regionen. För att göra kollektivtrafiken attraktivare behövs en utveckling som ökar turtätheten och förbättrar standarden när det gäller trygghet, säkerhet och tillgänglighet. Funktionaliteten kring resecentra

och busshållplatser är också en faktor som påverkar attraktiviteten att åka kollektivt, det kan handla om närheten till service och centrets placering i byn.

### Digital trafik

Den digitala samhällsutvecklingen blir allt mer betydelsefull och bredbandsutbyggnaden är en avgörande del av infrastrukturen som måste beaktas i samhällsplaneringen. God tillgång till bredband blir extra viktigt där de fysiska kommunikationerna inte är så goda. Att öka täckningsgraden för digital trafik kommer att vara mycket avgörande för att kunna utveckla näringsliv och offentlig verksamhet, men också för att attrahera invånare att bo och verka i kommunen. Östra Göinge kommun har arbetat fram en bredbandsstrategi, *Bredbandsstrategi i Östra Göinge kommun*, som ska vara vägledande i kommunens praktiska arbete med att nå målen inom fokusområdet kommunikationer.

## Broby

### Biltrafik

Väster om Broby löper den tunga infrastrukturen i form av väg 19, som idag är utpekad som huvudvägnät för godstransporter. Väg 19 förbinder i stora drag Ystad och Kristianstad i söder med Växjö i norr. Väg 19 löper utanför Broby och begränsar på så sätt vidare utbyggnad i väster för att undvika att skapa en barriär genom byn.

Under medborgardialogen som hölls den 17 mars 2015, framkom det att hastigheten genom centrum upplevdes som för hög. Hastigheten har därefter sänkts som ett steg i det fortsatta arbetet med *Hastighetsplanen* för Östra Göinge, som fastställdes 2013. *Hastighetsplanen* har tagits fram utifrån Trafikverkets och Sveriges kommuner och landstings (SKL) riktlinjer i dokumentet *Rätt fart i staden*. Under samma medborgardialog togs korsningen av väg 19 och Tydingevägen upp som trafikfarlig. Trafikverket planerar att under 2018 påbörja ombyggnationen av väg 19 för att öka vägens säkerhet och framkomlighet samt skapa trafiksäkra miljöer för samtliga av byns invånare.

När Broby byggdes ut under 1950-80 talet så var breda bilgator standard och återfinns idag inom flera bostadskvarter och på huvudgatorna genom Broby. De senare åren har centrala delar av Köpmannagatan och Tydingegatan smalnats av med gång- och cykelvägar på båda sidorna av vägen. Detta för att sänka hastigheten samt öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Samtidigt har träd planterats in för att skapa en lummigare och gemytligare stadsbild. På de här gatorna upplevs också gaturummet som mer fokuserat på människan än bilen.

### **Gång- och cykelvägnätet**

I Broby möter flera cykelleder upp varandra för att sen spridas ut i det omgivande landskapet. I de centrala delarna av Broby är de flesta av gång- och cykelvägarna asfalterade. Ett exempel är gångvägen längs med västra sidan av Helge å, som sträcker sig från brandstationen bort till gångbron och vidare norr mot Njuravägen. Under hösten 2015 asfalterades även sträckan mellan tennisplanerna och rakt över till Njuravägen. Utmed väg 19 finns en gång- och cykelväg som löper mellan Broby och Hanaskog. Sträckan är asfalterad hela sträckningen men upplyst endast mellan Knislinge och Hanaskog. Längs med väg 119 finns det sedan 2013 en nybyggd gång- och cykelväg som binder samman byn med Glimåkra. Vägen är asfalterad och har belysning längs hela sträckningen.

Det har under medborgardialog efterfrågats en gång- och cykelväg till Tydinge. Idag finns det ingen koppling mellan Broby och Tydinge utöver Tydingevägen. Vägen upplevs smal, har bitvis dålig sikt och bilar håller en hög fart trots skyltarna om 70 km/h.

### **Kollektivtrafik**

Östra Göinge kommun arbetar för att kollektivtrafik, resecentrum och hållplatser ska ha en central placering i kommunens byar. Detta eftersom kriterier som avståndet till stationen, antalet byten samt res- och väntetider påverkar kollektivtrafikens attraktivitet.

I Broby finns ett centralt placerat busstorg. Busstorget gjordes om 2006

för att kunna ta emot fler bussar samtidigt. Förnyelsen av busstorget och centrum, som ägde rum under samma år, blev 2007 nominerade till "Vackra vägars pris". Motiveringen till nomineringen berömde bland annat den smarta belysningen och känslan för detaljer, men även för helhetsgreppet som tagits på platsen. Torget ligger i nära anslutning till såväl affärer och bibliotek som boende och är idag en viktig knutpunkt i Broby. Placeringen medför att livligheten ökar på torget när resenärer rör sig till och från bussstationen. Busstorget är idag en central mötesplats för alla åldrar.

I östvästlig riktning är det linje 542 som förbinder byn med Hässleholm. Restiden från Broby till Hässleholm ligger på 30 minuter. Under högtrafik avgår det 2 bussar/timme i vardera riktning och totalt under en vardag avgår ca 21 bussar.

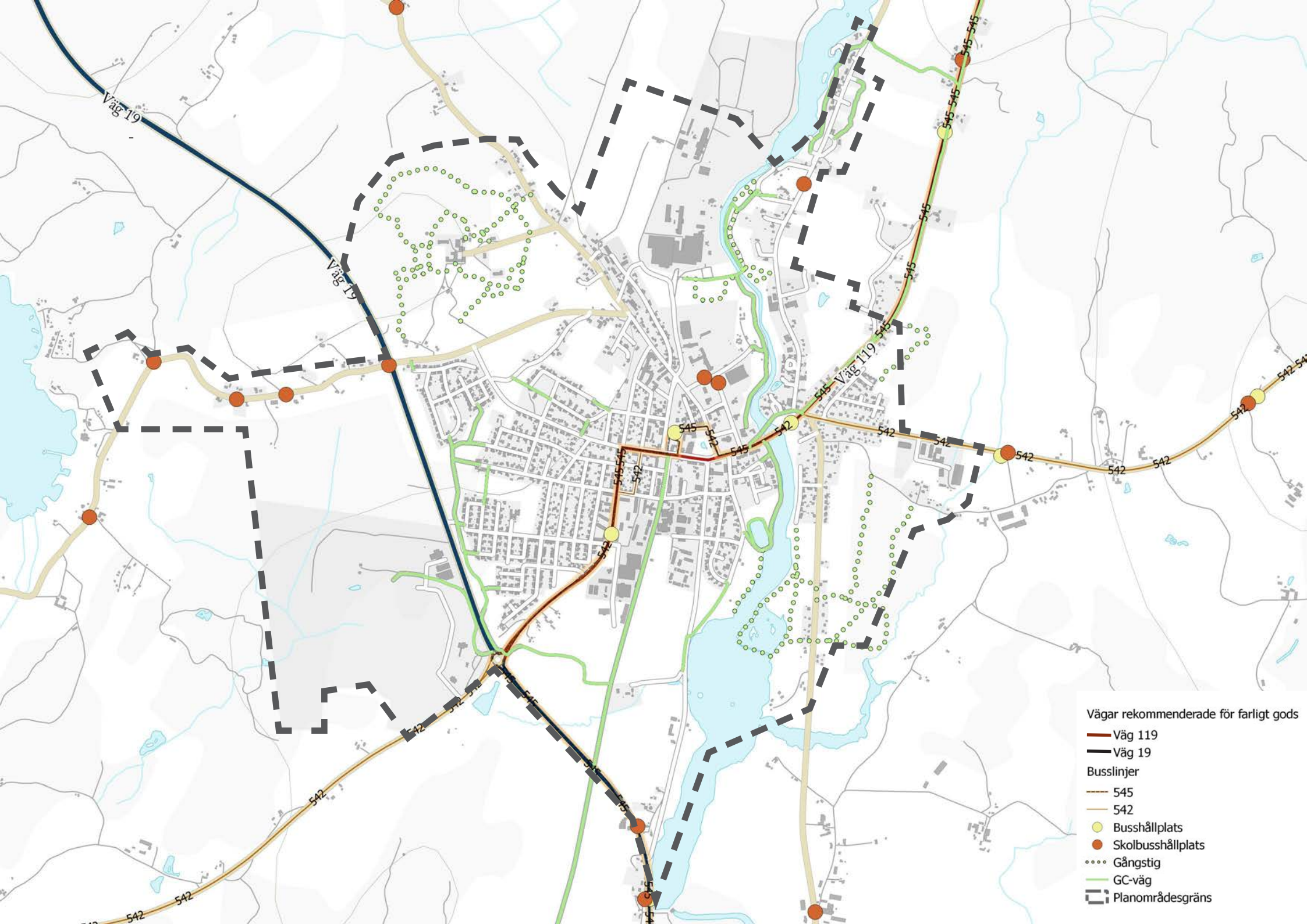
Idag är busstorget utformat som ett U, vilket innebär att bussarna kör in på busstorget för att därefter vända 180 grader innan de kör ut igen. Hållplatsen på torget blir därför ett av de krångligare stoppen för busslinjerna. Under högtrafik kan det bli trångt på torget eftersom det avgår 4 bussar/timme i vardera riktning och totalt under en vardag ca 50 bussar.

Restiden från Broby till Kristianstad är lite mindre än 40 minuter. I och med den goda anknytningen till både Kristianstad och Hässleholm, är det lätt att ta sig vidare söderut till Malmö/Lund eller österut mot Karlskrona, Växjö och Kalmar. Via Malmö finns dessutom förbindelsen till västkustbanan eller söderut mot Danmark och Tyskland.

### **Sammanfattning**

- Många av byns gator är breda, vilket signalerar en hög hastighet.
- En ombyggnation av väg 19 är planerad att påbörjas under 2018
- Det saknas gång- och cykelväg mellan Broby och Tydinge
- Broby har goda kollektivförbindelser med de omkringliggande byarna och städerna.





Vägar rekommenderade för farligt gods

- Väg 119
- Väg 19
- Busslinjer
  - 545
  - 542
- Busshållplats
- Skolbusshållplats
- ... Gångstig
- GC-väg
- Planområdesgräns

## GRÖN- OCH BLÅSTRUKTUR

Sjöar, vattendrag och hav bildar tillsammans en blåstruktur på samma sätt som naturområden, parker och trädgårdar bildar en grönstruktur på land. De gröna och blå elementens sammankopplingar eller länkar är viktiga för byns helhet och olika biologiska livsformers möjlighet att förflytta sig, sprida sig och överleva.

En av vår tids stora utmaningar för att säkerställa en hållbar samhällsutveckling är att ta hänsyn till den gröna och blå strukturen samtidigt som områdena förtätas och byggs ut. En förtätning inom bebyggt område innebär ofta att grönstrukturen och dess värde samt funktioner vägs mot planerad bebyggelse. För att bevara viktig grönstruktur är det viktigt med ett bra planeringsunderlag som visar de olika grönstrukturernas styrkor och svagheter. En av Brobys stora kvaliteter är den tillgängliga naturen inom de olika bostadsområdena. Broby omges dessutom av ett landskap som varierar från öppen betesmark och åkerlandskap till blandad lövskog med inslag av gran. Därmed är det aldrig långt för invånarna att ta sig till närmsta grönområde.

### Sociala aspekter

Närheten till grönska är viktig för både trivsel och hälsa hos invånarna. Om vi vistas i grönska blir vi mer avstressade, får en bättre koncentrationsförmåga och ökad trivsel och empati.

Publika områden med grönska kan stödja ett flertal positiva sociala värden. Några exempel är platser för möten och aktiviteter, men även ett område för egen tid och reflektion. Ett stort utbud av varierad och tillgänglig grönstruktur ökar troligheten att flera invånare kan dra nytta av områdena. En god tillgänglighet innefattar också områdenas lokalisering och koppling till varandra i form av gröna stråk. Gröna stråk kan skapa naturliga promenad- och cykelvägar i bebyggda områden och binder samman flera upplevelser i en vandring.

Privata grönområden som trädgårdar är viktiga för den enskilde privatper-

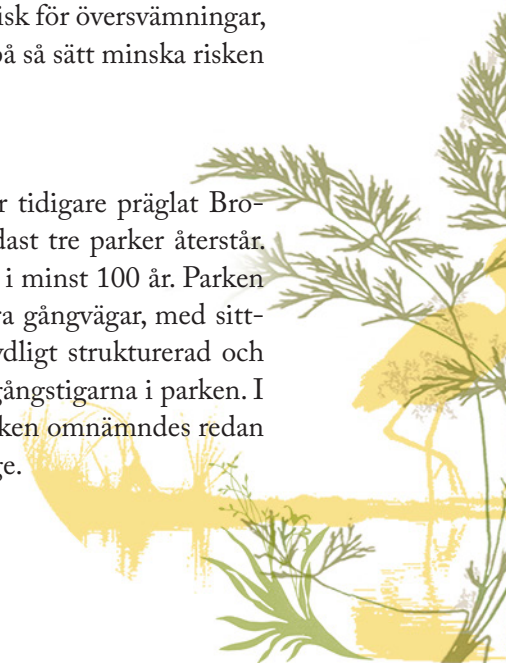
sonen och dennes känsla av att äga och förvalta sitt eget område. Men de är också viktiga för det visuella helhetsintrycket av ett kvarter eller till och med by. Dessutom innehar trädgårdar oftast en varierad uppbyggnad av olika sorters vegetation vilket är viktigt för biodiversiteten i området.

### Ekologiska aspekter

Om olika grönområden binds samman med hjälp av gröna stråk, skapar de tillsammans så kallade ”gröna korridorer” som möjliggör en spridning av djur och växter. För att det ska vara möjligt krävs en sammanlänkning utan barriärer (som vägar, byggnader och andra hårdgjorda ytor). Det är även positivt om grönområdena är sammankopplade med landskapet runt omkring. Här kan trädgårdar vara en viktig komponent i skapandet av korridorer för florin och faunan. Det är dock viktigt att inte enbart räkna med trädgårdar som grönområden, eftersom de är privata och därmed inte har några krav på utformning eller skötsel och framförallt inte är tillgängliga för allmänheten. Grönstrukturen är även viktig i både liten och stor skala, för biodiversiteten i byn liksom klimatet i stort. Gröna områden kan förbättra luftkvaliteten och hjälpa till att hålla nere temperaturen i bebyggda områden. Grönstrukturen hjälper även till att ta omhand stora mängder vatten och är därmed viktig för dagvattenhanteringen i byn. Grönstrukturen är en viktig komponent vid hög nederbörd och risk för översvämningar, eftersom den kan ta upp stora mängder vatten och på så sätt minska risken för översvämning.

### Parker och grönytor

Vackra planteringar i form av alléer och parker har tidigare präglat Broby. Idag återfinns väldigt få alléer i Broby och endast tre parker återstår. Tivoliparken är en av dessa och har funnits i Broby i minst 100 år. Parken är centralt placerad i byn. Genom parken löper flera gångvägar, med sittplatser att slå sig ner på. Tivoliparken är väldigt tydligt strukturerad och strikt i sin uppbyggnad i kontrast till de vindlande gångstigarna i parken. I Tivoliparken finns en liten anlagd damm. Tivoliparken omnämndes redan av Carl von Linné på hans resa genom Östra Göinge.









Den andra parken som finns i Broby är Skulpturparken. Parken är placerad där järnvägsstationen tidigare låg och visar idag upp en del av Östra Göingens skulpturer och konstföremål. Genom området löper en gjuten gångväg med borstad yta och belysning.

Den tredje parken är Hembygdsparken i norra Broby, som liksom Skulpturparken har en viktig funktion att bevara och visa upp kulturföremål. Göinge hembygdsförening äger och förvaltar parken och byggnaderna i den sedan 2010 då de fick ta över området från kyrkan. Parken består av, utöver byggnaderna som har tagits dit, en gammal ekskog som öppnar upp sig ner mot Helge å. Under sommarmånaderna bedrivs caféverksamhet i det gamla muséet i Hembygdsparken. Genom området löper flera olika grusade gångstigar, där de flesta är tillräckligt breda för att en barnvagn ska komma fram. Utöver parkerna finns det i Broby flertalet grönområden. Flera av grönområdena består idag framförallt av gräsmattor, vilket är både skötselintensivt och kostsamt. I västra delen av Broby, i norra änden av Ulfeltsväg står en gammal bok som är naturminnesskyddad. Boken står precis vid entrén till ett av de större grönområdena inom Broby och själva området används flitigt.

Samtliga uppräknade områden saknar idag information till allmänheten på flera olika språk i form av informationstavlor, -skyltar och mobila nätverkstjänster. Finns det tillgång till detta öppnar man upp möjligheter för fler att utnyttja och ta del av den information som finns.

### Trädgårdar och bostadsgårdar

Broby domineras framförallt av områden med enfamiljshus och har därmed också ett stort utbud av varierande trädgårdar i både stor och liten skala. Även om dessa inte är offentliga så bidrar de likväl till Brobys grönsstruktur och mångfald. Runt flerfamiljshusen domineras ytorna av rationellt skötta gräsytor och hårdgjorda ytor.

### Sjöar och åar

Strax väster om Broby ligger sjön Tydingen. I den djupaste delen är sjön

6 meter djup och totalt är den cirka 4,5 hektar stor. Här har vid provfiske fångats både gädda, abborre, gers och brax. Sjön tillhör Helge ås huvudsakliga avrinningsområde och avvattnas av Olingeån. Sjön har två badplatser, en i sydöstra delen, närmast Broby och en i norr närmare Hästveda.

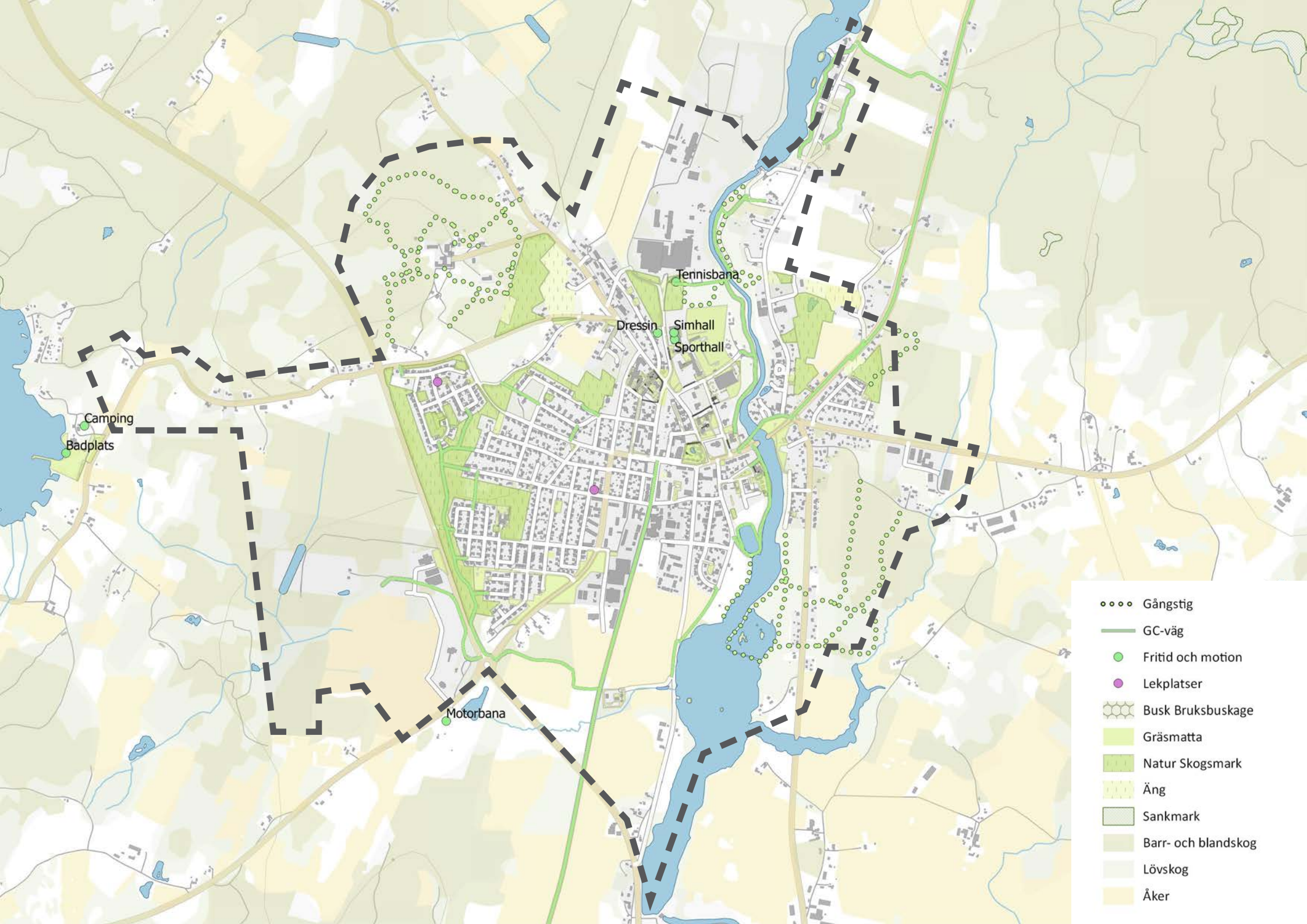
Helge å delar Broby i två delar. Längs med ån finns det gott om fornminnen så som offerstenar. Placeringen av offerstenarna och namnet Helge (Helige) å tyder på att närheten till vattendraget måste ha setts som viktig. En skrift från 1600-talets början stärker den tanken genom att referera till Helge å som "Den hellige Elff". Ån bidrar med energi via vattenkraftverksstationerna norr och söder om Broby. Kraftverken har påverkat åns sträckning och format den till vad den är idag. Utmed båda sidorna av ån går promenadstigar, som möjliggör en nära kontakt mellan vattnet och invånarna. Det är även möjligt att hyra båt eller kanot och på så sätt färdas utmed ån. Området är med andra ord viktigt för Broby, ur rekreationssynpunkt, men även kulturellt och lokalt för energiproduktionen.

### Ekosystemtjänster

När de positiva ekologiska aspekterna ska synliggöras inom bebyggda områden kan man göra det genom att belysa ekosystemtjänsterna. Ekosystemtjänster kan förenklat förklaras som "direkta och indirekta bidrag till människors välbefinnande." Ekosystemtjänster har många dimensioner men handlar i grund och botten om samspelet mellan naturen och människan. Några exempel på ekosystemtjänster i byarna kan vara pollinering, vattenrening eller rekreationsmiljöer.

### Sammanfattning

- Broby har en varierad grönsstruktur i den centrala delen av byn, med allt från privata trädgårdar till parker och rekreationsslingor.
- Informationstavlor och -skyltar samt mobila nätverkstjänster kan skapa en bättre förståelse för viktiga områden.
- Helge å är ett väldigt viktigt vattendrag för Broby och bör lyftas fram som sådant.
- Det är viktigt att se vilka ekosystemtjänster olika platser fyller idag, innan det görs om eller tas bort till förmån för nybyggnation.



- Gångstig
- GC-väg
- Fritid och motion
- Lekplatser
- Busk Bruksbuskage
- Gräsmatta
- Natur Skogsmark
- Äng
- Sankmark
- Barr- och blandskog
- Lövskog
- Åker



## KULTUR, FRITID OCH REKREATION

### Allemansrätten

Allemansrätten berättar om vilka rättigheter och skyldigheter vi har när vi är ute i skog och mark. Generellt gäller det att inte störa och inte heller förstöra. Alltså är det inte tillåtet att färdas över en trädgård intill en bostad, eller över en åker med grödor, eftersom detta stör eller förstör. Däremot är det oftast okej att passera en trädplantering, eftersom det inte förstör själva planteringen.

### Idrott och motion

I Broby finns det en sim- och sporthall strax norr om skolgården. Här är det möjligt för både vuxna och barn att under hösten och ända fram till våren utnyttja inomhusbassängen. För skolelever är simundervisning ett obligatoriskt moment ända upp till årskurs nio och det krävs att en elev kan simma 200 meter i årskurs sex för att kunna bli godkänd i idrott och hälsa. Simhallen har nyligen blivit renoverad men sporthallen är fortfarande i behov av upprustning. I anslutning till sporthallen i Broby finns även ett gym där det är möjligt att träna.

### Närliggande grönytor

Det är viktigt med en god tillgång på allmänna gräsmattor och lekplatser för att spontanlek och spel ska uppstå i ett bostadsområde. Allmänna gräsmattor är även viktiga eftersom de erbjuder en plats att samlas och umgås på som alla har lika mycket rätt till. Speciellt inom områden med mycket lägenheter, där inte varje hushåll har tillgång till en egen trädgård, är det viktigt med gott om funktionella och allmänna ytor. Oftast tillhandahåller bostadsrättsföreningen eller hyresväden grönytor för de boende i föreningen, även om dessa grönytor ofta kan uppfattas som väldigt enkla i sin utformning och innehåll.

### Lekplatser

I dagsläget finns det två kommunala lekplatser i Broby. Den mest centrala av dessa ligger i korsningen mellan Vegagatan och Snapphanegatan och den andra lekplatsen ligger uppe vid Gullringsområdet i västra utkanten av Broby. Lekplatser är ofta först och främst utformade med tanke på barn och deras användning av platsen. Med en genomtänkt design kan en lekplats även vara en mötesplats och användas av andra invånare. Östra Göinge kommun strävar efter att det ska finnas en stor central lekplats i varje by. På denna plats kan även andra aktiviteter samlas och på så sätt öppna upp för nya mötesplatser för byns invånare. Exempel på andra aktiviteter kan vara kulturscen, mat-, kafé- och grillplats samt hälsofrämjande rekreation för olika generationer.

### Kulturhuset

I Kulturhuset, före detta Vita skolan, ligger idag bland annat Brobys bibliotek, som är kommunens huvudbibliotek. På biblioteket är det möjligt att låna böcker och ljudböcker men även att låna wifi och släktforska. Här återfinns även kommunens största samling av Göingelitteratur. På biblioteket finns även en elcykel som går att låna.

I Kulturhuset bedrivs även musikskola och konstutställningar såväl som föreläsningar, byter ständigt av varandra. Här får även olika workshop samlas om utrymme med teaterföreställningar och skön sång. Kulturhuset är därmed en viktig kulturell mötesplats för såväl Broby som Östra Göinge i stort. På kulturhuset äger både planerade och spontana möten rum mellan människor, stor som liten.

### Konst

I Broby har konsten länge fått ta plats i offentliga miljöer. I samband med Stendagarna användes tidigare Tivoliparken som ett utställningsområde. Även kommunhuset har använts som utställningslokal. I början av 2000-talet anlades en skulpturpark där den gamla järnvägen tidigare låg. Här finns nu en avsatt plats för tillfälliga konstinstallationer, jämte den permanenta utställningen med stenkonst.







Varje år anordnar även kommunen ett ljusprojekt i februari där konstnärer får anordna en ljusutställning vid Kulturhuset. År 2016 hölls ljusprojekt VITA LUX som vill sprida kunskap till en gränsöverskridande skara människor som alla är intresserade av ljusets närvaro i konsten och i den offentliga miljön.

### Föreningar

Det finns gott om föreningsanda i Östra Göinge. Några exempel på olika föreningar som återfinns i Broby är: The Frogs som är en sportdykarklubb som håller till i Broby. Klubben håller kurser i dykning och åker ibland ut med klubbens båt, eller på dykresor. FUB är en "intresseorganisation, som arbetar för att barn, ungdomar och vuxna med utvecklingsstörning ska kunna leva ett bra liv." Broby hantverks- och industriförening är ytterligare en typ av förening i Broby. Föreningen ordnar bland annat en antik- och samlarmarknad varje år på marknadsområdet i norra Broby. En annan förening som också anordnar marknad i Broby är Lions club. Det finns flera olika idrottsföreningar i Broby, bland annat en tennis- och en badmintonklubb, men det finns även brottnings-, innebandy-, fotbolls- och karateklubbar. I Broby finns också en motorklubb med en egen bana för motionärer, nybörjare och barn.

### Båt och fiske

I Helge å som rinner genom Broby och sjön Tydingen, som ligger 3 km väster om Broby, finns det goda möjligheter att hyra och paddla kanot eller båt. Det finns även möjlighet för den som äger en båt att hyra in sig på en båtplats i Tydingen. Det krävs fiskekort för att få fiska i Helge å och Tydingen. Fiskekort går att beställa online eller kan inhandlas på någon av turistbyråerna i Östra Göinge eller Hässleholm. I Tydingen finns de flesta vanliga fiskarna, så som abborre, gädda och brax, men även större karp på runt 15 kg. Tidigare har det även funnits mal på över 10 kg i Helge å, men på grund av bland annat utsläpp från Broby pappersbruk under 60-talet så försvann malen helt från ån ett tag. Det planterades ut 12 nya malar 1999 och efter det har det återfunnits små malar i ån, vilket tyder på att malarna har förökats. Malen är fridlyst och får inte fiskas.

### Sjön Tydingen

Vid sjön Tydingen finns en sandstrand som erbjuder goda badmöjligheter under sommarhalvåret. På Tydinge camping och festplats kan man både tälta, ställa upp husvagn och hyra stuga. På campingen finns det även ett servicehus och en kiosk, allt i närhet till sjön Tydingens badplats. Utöver campingverksamheten hålls Bilcafé på tisdagar och MCcafé på torsdagar under sommarhalvåret. Dessa tillställningar lockar stora mängder besökare som kommer för att diskutera bilar/motorcyklar eller bara träffa andra intresserade. Utöver de återkommande evenemangen hålls även utställningar, rally, marknad och dans på campingen. Schemat över aktiviteter spänner från slutet av mars till november och området utgör idag en viktig mötespunkt för såväl Broby som Östra Göinge kommun.

### Marknaden

Marknaden i Broby hålls två gånger per år, första lördagen i juni och september. Den första marknaden hölls i juni under slutet av 1700-talet. De senaste åren har det varit ungefär 200 knallar och mellan 10-15 000 besökare vid varje marknadstillfälle. Under resterande delen av året används inte marknadsområdet.

### Sammanfattning

- I Broby finns ett rikt utbud av fritidsaktiviteter och aktivt föreningsliv.
- Det finns ett behov av en stor central lekplats.
- Sporthallen är i behov av upprustning.
- Marknadsplatsen är en viktig plats i Broby och vid en utveckling runtomkring ska det ske med hänsyn till platsen.
- Hembygdsparken bidrar med både kulturella och rekreativa värden.





Foto: MiP Media



## HANDEL, VERKSAMHETER OCH SERVICE

Östra Göinge har en ekonomisk förening, Göinge Näringsliv, med cirka 200 medlemmar, varav majoriteten är företag i Östra Göinge kommun. Föreningen verkar för att tillsammans med kommunen skapa förutsättningar för utveckling av befintliga företag, men även för att stödja nyetablering av företag. Föreningen erbjuder även rådgivning och ett flertal utbildningar inom bland annat affärsutveckling, affärsjuridik m.m. Göinge Näringsliv är en kontaktlänk mellan företagen och kommunen.

### Handel i centrum

Handel och service är en förutsättning för ett livfullt centrum. Ett centrum som fungerar bra har god möjlighet att minska bilresor både inom byn och utanför. 2008 gjordes en satsning på Brobys centrum då bland annat butiksentréer vändes mot busstorget vilket resulterade i ett livfullare och mer attraktivt centrum.

Centrumhandeln är koncentrerad till Torggatan, Östra Järnvägsgatan och Storgatan. Längs med Torggatan återfinns idag det huvudsakliga handelsstråket med verksamheter som café, blomsteraffär och järnhandeln. Men här finns även verksamheter som koncentrerat sig på välmående och skönhet, så som massör och frisör. Längs med Storgatan finns en fotoateljé liksom en klädaffär och ett café. Längs med Tydingegatan finns två av byns mataffärer. Intresset av att etablera nya verksamheter har ökat de senaste åren något som märkts framförallt på efterfrågan av lokaler.

### Övernattning

I Broby finns ett 'Bed and Breakfast' där det är möjligt att hyra enstaka till flera rum. Vid sjön Tydingen, finns det även möjlighet att hyra stuga samt campa med husvagn eller tält.

### Bensinstation

I Broby finns en obemannad bensinstation centralt placerad i byn. Mackens placering i byn, innebar när den var bemannad att den också blev en central mötesplats och var öppen då allt annat var stängt. Bensinstationer placering innebär vissa begränsningar i hur nära nybyggnation får ske, vilket på längre sikt kan vara negativt vid en utveckling av byns centrum. På sikt kan macken flytta ut till Bastholmens industriområde där läget är bra i förhållande till väg 19 och 119.

### Större verksamhetsområden

#### Bastholmen

På Bastholmen, sydväst om Broby i korsningen mellan väg 19 och väg 119, äger Östra Göinge kommun 60 hektar mark som är förberedd för etablering. Under Hösten 2015 tog Länsstyrelsen fram en en skyfallskartering för Skåne i den går det att utläsa att Bastholmen är en lågpunkt där vatten ansamlas, något som behöver tas hänsyn till och vidta lämpliga åtgärden inför en vidare utbyggnad.

#### Industrigatan

I södra Broby, längs med Industrigatan finns det ett större verksamhetsområde. Här finns etablerade verkstads- och anläggningsföretag, tillverkningsindustri och busscentral.

#### Lunnom

Utanför Broby finns ytterligare ett verksamhetsområde längs med Sibbhultsvägen.

#### Norra verksamhetsområdet

Norr om Broby ligger ett stort område för verksamheter. I dagsläget passerar vägen till fabriken precis utanför Prästavångsskolan och Solrosens förskola. Vilket inte är en väg som är utformad för tung trafik och inte heller är lämplig för den.



## Lantbruk

Det finns flera lantbrukare runt om i Broby. Majoriteten av lantbruken sysslar med mjölk- eller växtproduktion. Liksom i övriga Sverige kan man se viss tendens till nedläggning av lantbruk, framförallt på mjölk- och grisproduktionssidan och att allt fler av lantbrukarna väljer att sadla om till ekologisk produktion istället för konventionell.

## Gårdsbutiker

Utanför Broby finns två gårdsbutiker med allt från gå-bort-presenter, inredning, delikatesser, till ekologiska produkter från gården.

Det här är bara ett axplock av alla verksamheter som finns i eller runt Broby. Det finns oerhört många olika företag, med olika bakgrund och inriktning runt om i Broby, från liten skala, som caféer och frisörer, till storskaliga industrier och verkstäder. Företagen är viktiga för Brobys utveckling som by då de erbjuder lokala tjänster till invånarna och skapar viktiga arbetstillfällen.

## Sammanfattning

- Det finns en varierad detaljhandel i centrala Broby och en hög efterfrågan på lokaler.
- Det är viktigt att värna om den mångfald och kompetens som finns inom näringslivet i Broby.
- Det är viktigt att ta tillvara på det närproducerade och lokala och undersöka hur det kan bli en del i Broby och Östra Göinges "Skånes gröna hjärta".
- Det finns ont om övernattningsalternativ för den som vill stanna över en natt i byn.



# KOMMUNAL SERVICE

## Förskola och Skola

Verksamheten i Östra Göinge genomsyras av stor valmöjlighet och mångfald inom pedagogiska specialinriktningar. Kommunen erbjuder bra utbildningar och engagerade pedagoger. Här finns också ett brett utbud av fritidsaktiviteter och föreningar.

Den senaste tidens ökning i barnantal har lett till olika tillfälliga lösningar. En mer detaljerad utredning bör göras för att säkerställa lämpliga och flexibla lokaler. Lokalutredningen som gjordes under 2015 bör ligga till grund för en sådan utredning.

## Förskola

### Lille Mats

Förskolan är placerad i västra utkanten av Broby. Förskolan ligger innesluten av ett villakvarter med naturen som närmsta granne och goda möjligheter till rörelse och lek i varierad terräng. Från förskolan är det gångavstånd till de flesta verksamheterna i byn, som biblioteket, busshållplats och så naturen såklart.

### Solrosens förskola

Förskolan ligger placerad i de centrala delarna av Broby, intill Prästavångsskolan. Förskolan ligger nära Hembygdsparken och skogen. Viktiga verksamheter i byn som ligger inom gångavstånd är biblioteket, Skulpturparken, busshållplatsen och badhuset.

### Åvillans förskola

Ligger centralt i Broby, med utsikt mot Helge å. Förskolan har nära till de flesta viktiga platserna runt om i Broby, men även till naturen. Förskolan startades på våren 2014 som en tillfällig lösning för att täcka upp för ett ökat barnantal.

## Skola

1839 byggdes den allra första skolan i Broby. 1867 byggdes en ny skola upp efter att den gamla, som var lokaliserad intill kyrkogården, dömdes ut. Den nya lokalen användes fram till 1901 då Röda skolan invigdes. Under 1900-talet hann skolan sedan byta lokaler flera gånger. Från "Röda skolan" till "Vita skolan" till Prästavångsskolan, vilket är den skola som används nu.

### Prästavångsskolan

I centrala Broby ligger Prästavångsskolan, med klass F-6 och cirka 300 elever. Skolan ligger i anslutning till en stor idrottsplats, simhall, hembygdsförening och den lummiga Hembygdsparken. På skolgården finns tillgång till lekredskap och ett varierat underlag för lekar och bollspel. Här finns även enstaka träd och buskage.

På skolan finns cirka 50 anställda som tillsammans arbetar för att anpassa skoldagen efter varje elevs förutsättningar och behov. Skolan är även hälsoprofilerad, där idrott, rörelse och hälsa genomsyrar stora delar av verksamheten. På Prästavångsskolan finns det tre fritidshemsavdelningar.

På Prästavångsskolan finns en grundsärskola där ett inkluderande synsätt appliceras vid planeringen av elevernas skolgång. Behoven ser olika ut från barn till barn och målsättningen är att möta behoven genom att samarbeta med eleven och dess föräldrar. Alla elever tillhör en grundskoleklass, men läser efter sarskolans kursplan.

### Göingeskolan

Intill Prästavångsskolan ligger Göingeskolan med klass 7-9 och cirka 230 elever indelade i 11 klasser. Skolan har en uttalad hälsoprofil och i det ingår att ha ett öppet och trivsamt klimat på skolan samt friska och aktiva elever. Skolan eftersträvar att alla elever ska känna sig trygga och självständiga men även bli reflekterande och förstående individer. Samverkan mellan lärare och ämnen förbättrar utvecklingsmöjligheterna hos eleverna.







## Musikskola

Östra Göinge kommun har en musikskola. Skolan har sin bas i Kulturhuset, men åker även ut till de olika grundskolorna i kommunen. Musikskolan har ungefär 315 elever i allt från instrumentundervisning och sång till orkestrar och band. Undervisningen sker i första hand på elevernas fritid, men upp till årskurs 6 kan eleverna erbjudas musikundervisning på skoltid.

## Vård

I Broby finns det ett stort vårdutbud både i kommunal och privat regi. Här finns till exempel en vårdcentral, som tillhandahåller bland annat allmänläkare, arbetsterapeut, diabetesmottagning, m.m. Det finns en tandläkarmottagning som tillhör folktandvården och som erbjuder allmän tandvård men kan skicka remiss till en större mottagning om behov av specialisttandvård finns. I Broby finns även två privatägda tandvårdsmottagningar.

För de äldre i befolkningen finns det tillgång till hemtjänst, antingen via kommunen eller något av de sex privata företag som kommunen har godkänt. Ett annat alternativ är att välja något av de olika boendelalternativen som kommunen tillhandahåller. I Broby erbjuds det på Lindgården antingen vård- och omsorgsboende eller korttidsboende, beroende på vilken vård som eftersöks. Var tredje torsdag anordnar PRO och Broby församling en gemensam träffpunkt på Lindgården.

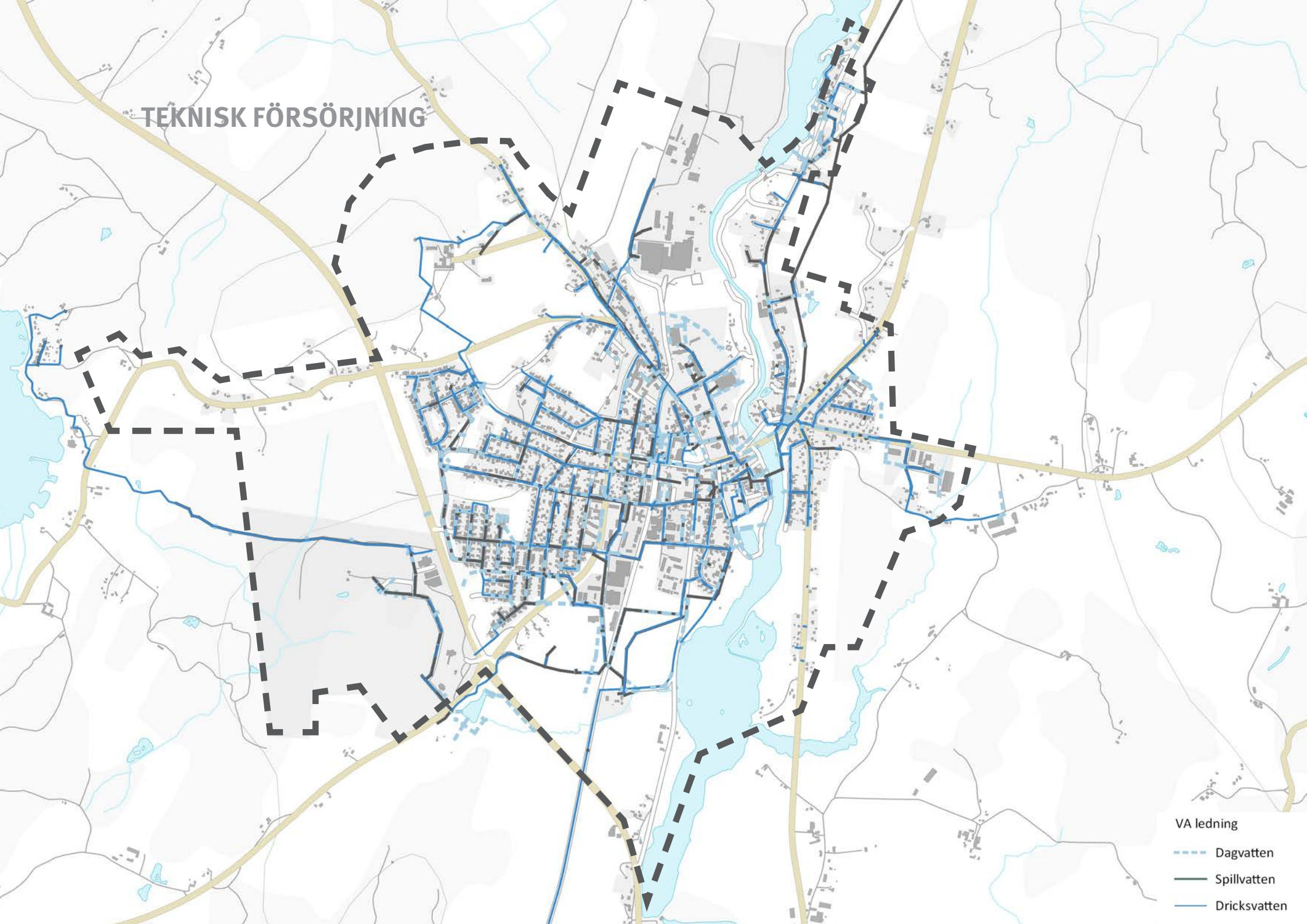
Vid funktionsnedsättning finns det en rad tjänster som Östra Göinge kommun erbjuder. Allt från personlig assistans till korttidsvistelser. I Broby finns även tre stycken gruppboenden, Lärkan, Verkstadsgatan och P. Antons Gata. Här bor personer med ett omfattande tillsyns- och omvårdnadsbehov där det mer eller mindre krävs kontinuerlig närvaro av personal.

I Broby bedrivs även daglig verksamhet för personer i yrkesverksam ålder, som inte utbildar sig och som enligt lagen om stöd och service har rätt till verksamheten. I Broby är kommunens cafeteria och Lilla butiken på Köpmannagatan 6, två exempel på daglig verksamhet.

## Sammanfattning

- Förskolans lokalsituation behöver utredas.
- I Broby finns det ett stort utbud av olika kommunala och privata vårdverksamheter.
- Det saknas en fritidsgård i Broby

# TEKNISK FÖRSÖRJNING



VA ledning

--- Dagvatten

— Spillvatten

— Dricksvatten



# TEKNISK FÖRSÖRJNING

## Vatten och avlopp

Östra Göinge kommuns VA driftas av det kommungemensamma bolaget Skåne Blekinge Vattentjänst AB (SBVT). Ledningsnätet består av tre separata system, ett för dricksvatten, ett för spillvattenavlopp och ett för dagvatten. Idag får Broby sitt dricksvatten från Kristianstad via överföringsledningar. Avloppsreningen sker i dagsläget vid Brobys reningsverk. Anläggningen har i stor utsträckning nått sin tekniska livslängd. Kommunen planerar ett nytt reningsverk i Knislinge dit avloppsvattnet från Broby kommer att föras över. Reningsverket i Broby kommer då avvecklas och eventuellt ersättas med ett utjämningsmagasin. Det finns kapacitet för fler anslutningar till reningssystemet.

## Avfall

Kommunen har genom nationella regler ansvar för att samla in hushållsavfall. Sophämtning, avfallsbehandling och återvinning av avfall sköts av det kommunala bolaget Östra Göinge Renhållnings AB (ÖGRAB). Insamlingen sker genom så kallad grindhämtning, vilket innebär att majoriteten av avfallet hämtas direkt vid fastigheten.

## Energi

Energifrågor omfattar flera led samtidigt. Det handlar om att minska energiförbrukningen och återvinna så långt som möjligt. För att minska koldioxidutsläppen ska så mycket som möjligt av den energin som används vara ren och förnyelsebar. Energifrågor är nära kopplade till klimatfrågorna och samspelet mellan energi och klimat är högst relevant också på lokal nivå. Östra Göinge kommun har stora möjligheter att medverka för lokala lösningar som leder till en hållbar samhällsutveckling.

I södra delen av Broby finns ett fjärrvärmeverk placerat längsmed Verkstadsgatan. Kunderna i Broby består främst av enbostads- och flerbostads-

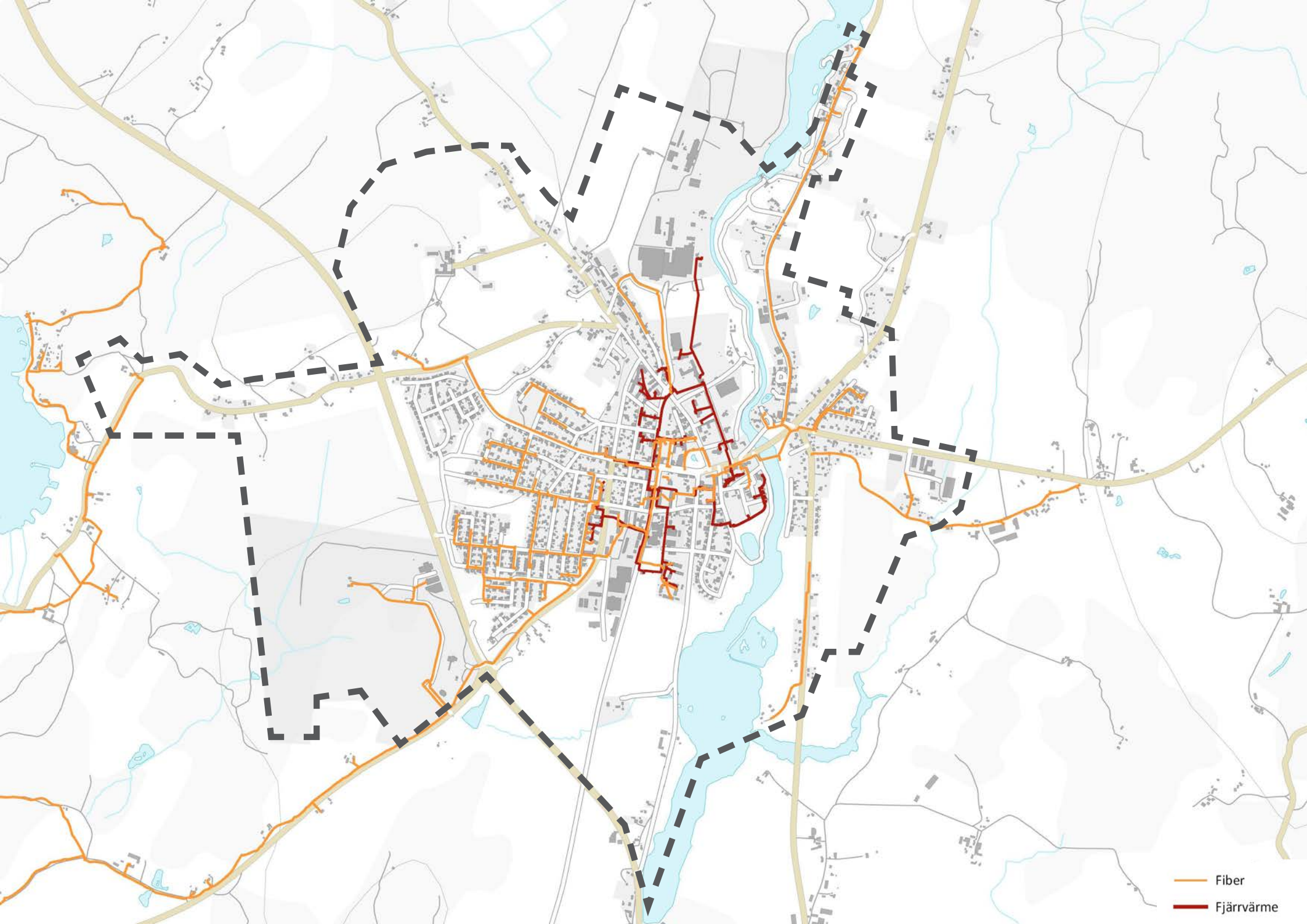
hus samt olika verksamheter. Berg- och jordvärme är två exempel på energianläggningar som är vanliga att installera i enbostadshus, men kan även installeras i större fastigheter. Efterfrågan har dock minskat de senaste åren i Östra Göinge. För att få installera berg- eller jordvärme krävs ett tillstånd från tillsyn- och tillståndsnämnden. Andra energianläggningar som finns på marknaden är olika luftvärmepumpar och för dessa krävs inte något tillstånd från kommunen.

Helge å har länge använts för att producera energi i form av vattenkraft. De första vattenkraftverken anlades för att driva olika typer av verksamheter längs ån. Dagens vattenkraftverk är mer effektiva i sin produktion av energi och har även en annan utformning. Den nya typen av vattenkraftverk kräver höga flöden av vatten och reglerar därför mängden vatten som ska passera och därmed flödet i ån. I Helge å finns idag nio stycken vattenkraftverk som alla drivs av E.ON. Ett av verken finns i Broby och det producerar för närvarande 14 GWh/år. Fördelarna med vattenkraftverken är att de producerar grön energi men det är viktigt att vara medveten om att vattenkraften även påverkar utformningen på och flödet i ån, vilket i sin tur påverkar floran och faunan i vattendraget.

Solceller är en annan grön energikälla som utvinner energi från solens strålar. Solceller är oftast som mest effektiva mars till oktober. Vid nybyggnation av kommunala anläggningar har kommunen stora möjligheter att påverka energivalet. Ett gott exempel på detta är den nya sporthallen i Knislinge där kommunen valde att anlägga solceller på taket.

## Fiber

I Broby har idag de flesta flerbostadshusen och offentliga verksamheterna tillgång till en fiberanslutning. Däremot saknar majoriteten av enbostadshusen denna lösning även om det finns framdraget längsmed flera av vägarna i byn.



Fiber

Fjärrvärme



# NATUR, KULTUR OCH RIKSINTRESSEN

## Natura 2000-område

Mannagården är ett 13,4 hektar stort område beläget söder om Broby. Området är utpekade som Natura 2000-område enligt art- och habitatdirektivet och beskrivs vara en ”mycket vacker och blockrik hagmark med odlingsrösen och stengården.”. Området ingår både i nationella och regionala bevarandeplaner samt är även riksintresse för naturvård.

## Naturminnen

1939 fridlystes två bokar i västra delen av Broby. Idag står endast en av bokarna kvar. Boken står i ett stengärde intill angränsande villabebyggelse. År 2004 låg stamomfånget på boken på 5,3 meter.

## Fornlämningar

Inom planområdet finns flera fornlämningar. Deras lokalisering är utpekade på tillhörande karta. Några av lämningarna är fastställda, men det finns flera som kräver vidare utredning. Det finns två stora fornlämningsområden inom planområdet, ett vid sanatoriet norr om Broby och ett i södra Broby, öster om järnvägen. Området vid sanatoriet är klassat som fossil åkermark och innefattar 2 åkerytor och cirka 200 röjningsrösen. Området i södra utkanten av Broby är klassat som en boplatz som har tillkommit någon gång mellan stenåldern och järnåldern. Ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt 2 kapitlet kulturmiljölagen (KML).

## K-märkta byggnader

Gästgiveriet i Broby är en kulturskyddad bebyggelse som uppfördes 1833. Byggnaden är skyddad i gällande stadsplan. Det finns även byggnader som i Broby är klassade som ”Byggnader eller miljö av omistligt värde” enligt kulturnämnden är: Brobys kyrka, Brobygården, Kommunhuset (f.d. tingshuset), Bankhuset, Prästgården och byggnaderna på Gustavsberg.

## Hembygdspark

I Broby finns en hembygdspark som anlades 1921, med flera olika byggnader från 1700-1800-talet som klassats som ”Byggnader av omistligt värde”. Det första huset som flyttades till Hembygdsparken var Gisselas stuga, en ryggåsstuga som är uppförd under tidigt 1800-tal. Andra intressanta byggnader här är Knislingestugan, byggd under tidigt 1700-tal och som tidigare tillhörde Knislinges prästgård. Grimmatorpet, som ursprungligen stod i Tjuvön, har delar som byggdes under 1700-talet. Malttorken i parken är byggd under tidigt 1800-tal alternativt sent 1700-tal. Byggnaden som kallas gamla museet är relativt nybyggd men på gammalt vis.

## Riksintresse naturvård

### N21 Oröd-Tydingen

Sydöst om sjön Tydingen finns ett område som är riksintresse för naturvård. Området anses vara ett representativt odlingslandskap i norra Skåne med lång hävdkontinuitet. Det huvudsakliga området utgörs av naturbetesmark med olika fuktängar med art- och individrika växtsamhällen. Området är på 133 hektar och sträcker sig mellan Oröd och Tydinge. Området ingår både i nationella och regionala bevarandeplaner.

### N20 Mannagården

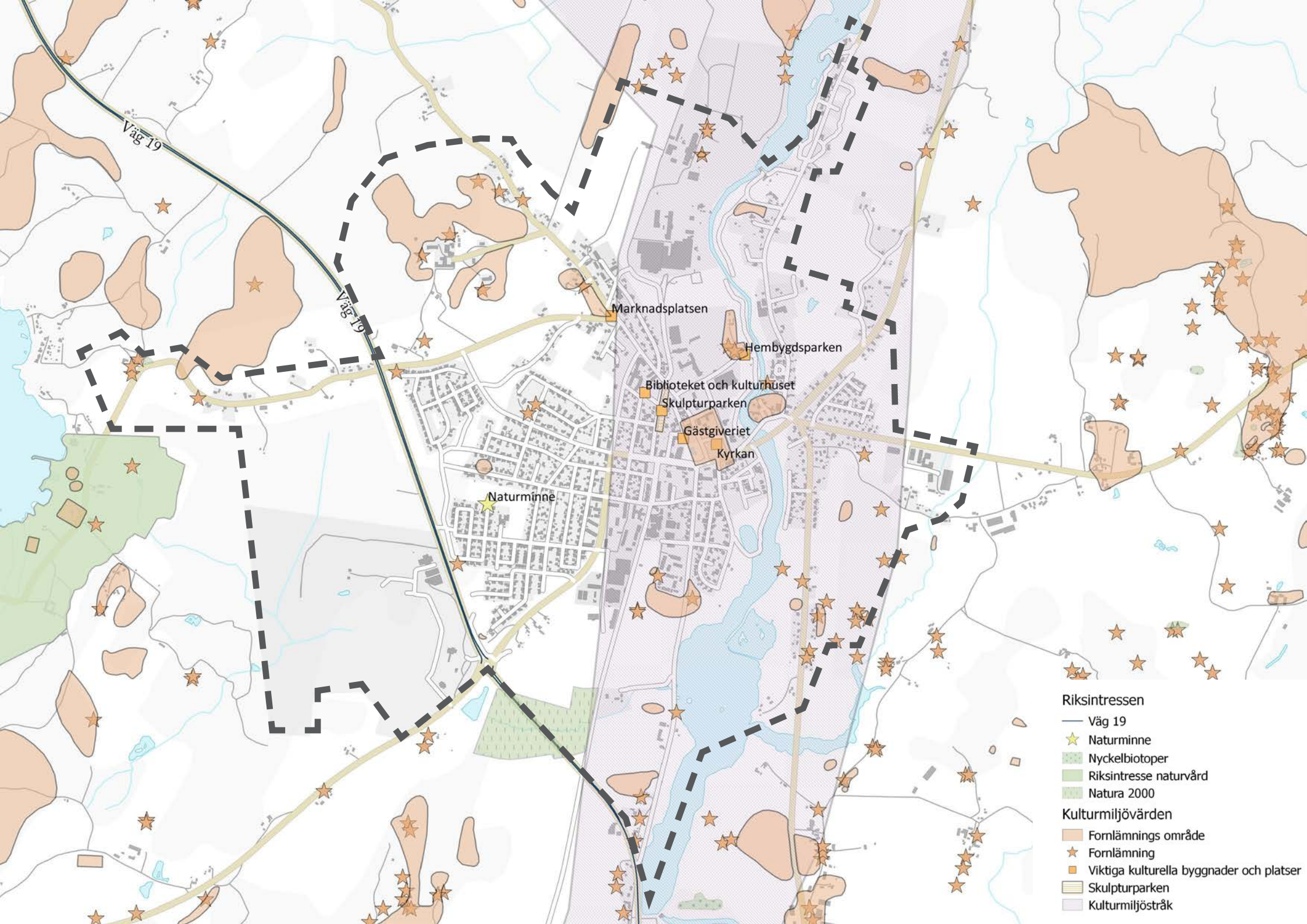
Området är även utpekade som ett Natura 2000-område. Se mer under ovanstående rubrik *Natura 2000-område*.

## Väg 19

I Broby finns ett riksintresse i form av väg 19 som är en viktig förbindelse i nord-sydlig riktning för såväl godstrafik som persontrafik.

### Sammanfattning

- Väg 19 är av riksintresse
- Det finns gott om fornminnen runt omkring Broby som är viktiga att ta hänsyn till vid detaljplanläggning och exploatering



### Riksintressen

- Väg 19
- ★ Naturminne
- Nyckelbiotoper
- Riksintresse naturvård
- Natura 2000

### Kulturmiljövärden

- Fornlämnings område
- ★ Fornlämning
- Viktiga kulturella byggnader och platser
- Skulpturparken
- Kulturmiljöstråk



# MILJÖ, HÄLSA OCH KLIMAT

## Miljömål

I mars 2014 antog kommunen en programhandling för miljöarbetet i Östra Göinge. Programmet är en lokal anpassning av hur Östra Göinge ska arbeta med de 16 nationella miljömålen (för mer information om varje miljömål och hur arbetet i Sverige går på nationell nivå, besök [www.miljomal.se](http://www.miljomal.se)). Kommunen arbetar efter tre nyckelfaktorer som är viktiga både i den stora skalan, i mellankommunala frågor och på individnivå. De är Kommunikation, Samverkan och Utbildning.

Kommunen har valt att lyfta 6 områden som extra prioriterade miljöfrågor att arbeta med i kommunen. Till de sex områdena har en målbild gjorts som beräknas vara uppfylld till 2025.

- Hållbara transporter
- Hänsyn till sjöar och vattendrag
- Hushållning med mark- och vattenresurser
- Skydd av natur- och kulturvärden
- Hållbar konsumtion
- Hållbart energisystem

## Miljökvalitetsnormer

### Luftkvalitet

Enligt Länsstyrelsens lufttrapport från 2009 kan luftkvaliteten i Broby bedömmas vara god. Halten partiklar i luften beräknas ligga på 14 mikrogram/m<sup>3</sup>. Det är långt under normen och den undre utvärderingströskeln. Den uppmätta och beräknade halten kvävedioxin ligger också under normen och den undre utvärderingströskeln. Inga uppföljande mätningar har därför ansetts nödvändiga.

### Buller

Buller är en miljöstörning som berör många människor runt om i Sverige. I Broby är problematiken med buller liten. Det buller som uppstår och som upplevs störande följs upp och kontrolleras av Tillsyns- och tillståndsnämnden.

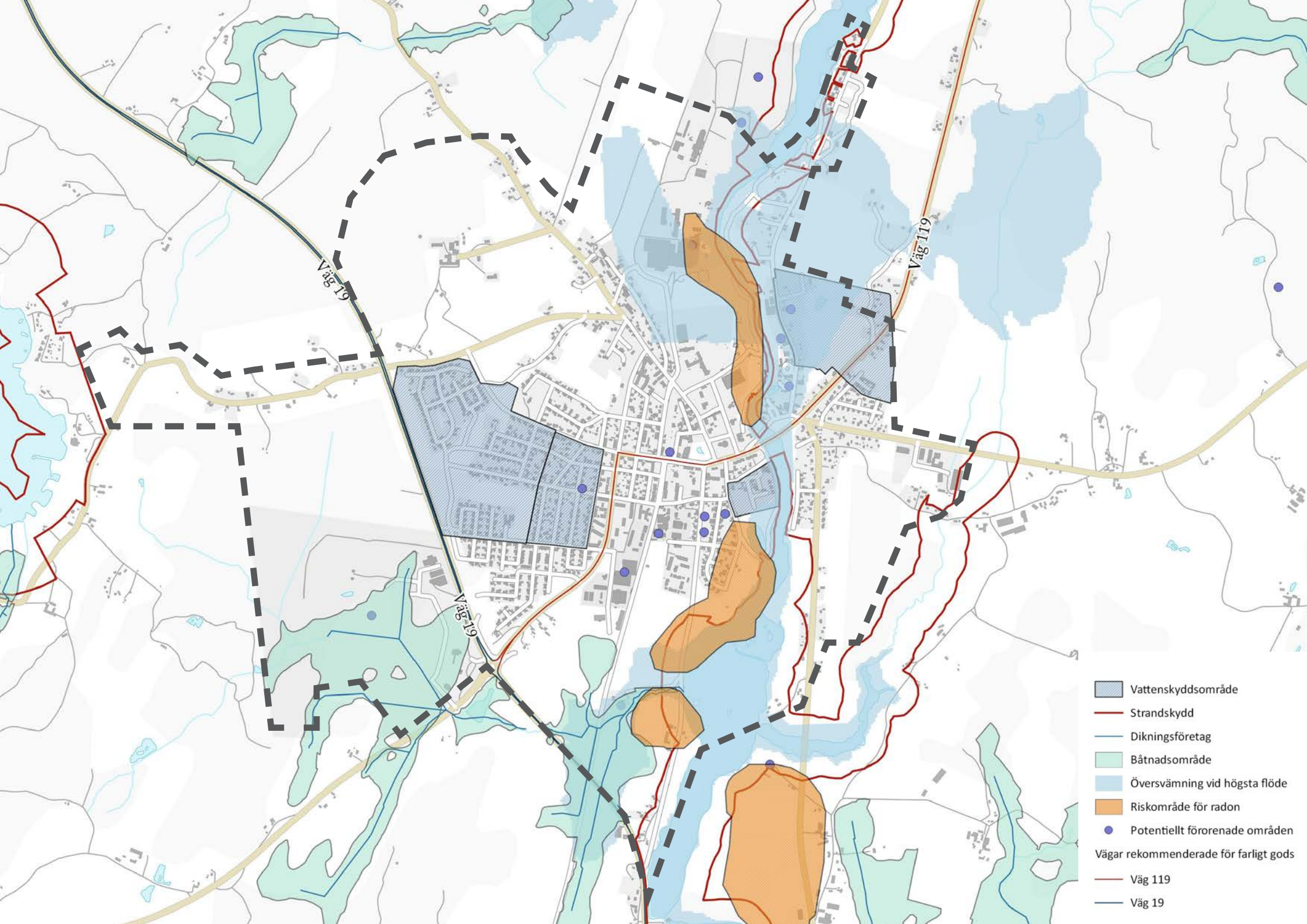
### Vattenkvalitet

MKN för vattenkvalitet gäller för samtliga vattenförekomster, både yt- och grundvatten. Med utgångspunkt i vattenförvaltningen får inget vatten, klassat eller ej, försämrats. Kommunen arbetar därför övergripande med att minska sin negativa påverkan på yt- och grundvattnet. Kommunen arbetar för en god vattenkvalitet genom att:

- Upprätta ytor för fördröjning samt planera för lokalt omhändertagande av dagvatten i samband med planering.
- Se till så det inte sker några utsläpp av miljögifter till sjöar och vattendrag.
- Ta sitt ansvar och vara aktiv i vattenförvaltning av sjöar och vattendrag
- Ta hänsyn till klimatförändringar i fysisk planering och ha beredskap för framtida extremvattenstånd och förhöjda vattenstånd.
- Ha en heltäckande och långsiktig planering av spill-, dag- och avloppsvatten
- Ha god planering och skydd gällande säkerställande av grundvatten och dricksvatten

### Ytvatten

Genom Broby passerar Helge å som av VISS (Vatteninformationssystem Sverige) är kategoriserad som vattenförekomst Olingeån-Kilingaån. Ån har sitt ursprung i Småland och sitt utsläpp till havet i Hanöbukten i Blekinge. Den ekologiska statusen på ån är måttlig och ån uppnår ej god kemisk status. Helge å är varken övergödd eller försurad, däremot har miljögifter påträffats i vattendraget. Väster om Broby ligger sjön Tydingen. Sjön har uppnått en god kemisk status och är varken övergödd eller försurad. Däremot har det påträffats miljögifter i Tydingen.



Vattenskyddsområde

Strandskydd

Dikningsföretag

Båtnadsområde

Översvämning vid högsta flöde

Riskområde för radon

Potentiellt förorenade områden

Vägar rekommenderade för farligt gods

Väg 119

Väg 19



## Grundvatten

I Broby finns fyra vattenskyddsområden från 70- respektive 80-talet. Syftet med vattenskyddsområdena är att de ska skydda grundvattnet från att bli förorenat och att det ska ”bibehålla god kemisk och mikrobiologisk vattenkvalitet”. Under Broby och hela vägen upp till Kristamöllan finns en grundvattentäkt från urberget. Grundvattentäkten anses av VISS uppnå god kemisk status. Men kvaliteten på vattnet anses inte vara tillräckligt god för att tälten ska kunna användas till dricksvatten. Bland annat sker det ett saltintrång i grundvattnet och inget uttag görs idag från tälten till den allmänna försörjningen i Broby. Broby försörjs istället med dricksvatten från Kristianstad. Utbyggnad och långsiktighet avseende dricksvattenförsörjningen beskrivs i kommunens strategi *Det livsviktiga vattnet*.

## Dikningsföretag och båtnadsområden

Dikningsföretag är så kallade markavvattningsföretag. Dikningsföretag bildades för att förbättra markavvattningen och därmed vinna ny jordbruksmark. Båtnadsområdet visar vilka områden som påverkas av dikningsföretaget. Söder om Broby finns två dikningsföretag och båtnadsområden varav ett berör stora delar av Bastholmens verksamhetsområde. Det är Länsstyrelsen som är ansvarig för tillsynen av dikningsföretag.

## Miljöfarlig verksamhet

Miljöfarlig verksamhet delas in i tillståndspliktiga verksamheter (A-B) och anmälningspliktiga verksamheter (C). I Broby finns en tillståndspliktig B-verksamhet och flera anmälningspliktiga. C-verksamheter anmäls och prövas av Tillsyns- och tillståndsnämnden. A och B-verksamhet handläggs och tillståndsprövas av Länsstyrelsen.

## Farligt gods

Väg 19 och 119 som löper genom och utanför Broby är utpekade som rekommenderade vägar för farligt gods. Farligt gods är ett samlingsbegrepp för ämnen och produkter med egenskaper som kan skada människor och miljön om de inte transporteras på ett säkert sätt. Vid vägar rekommende-

rade för farligt gods skall det därför finnas säkerhetsavstånd mot bostäder och annan bebyggelse. Dokumentet ”RIKTSAM – Riktlinjer för riskhän- syn i samhällsplaneringen” ska tillämpas vid planering

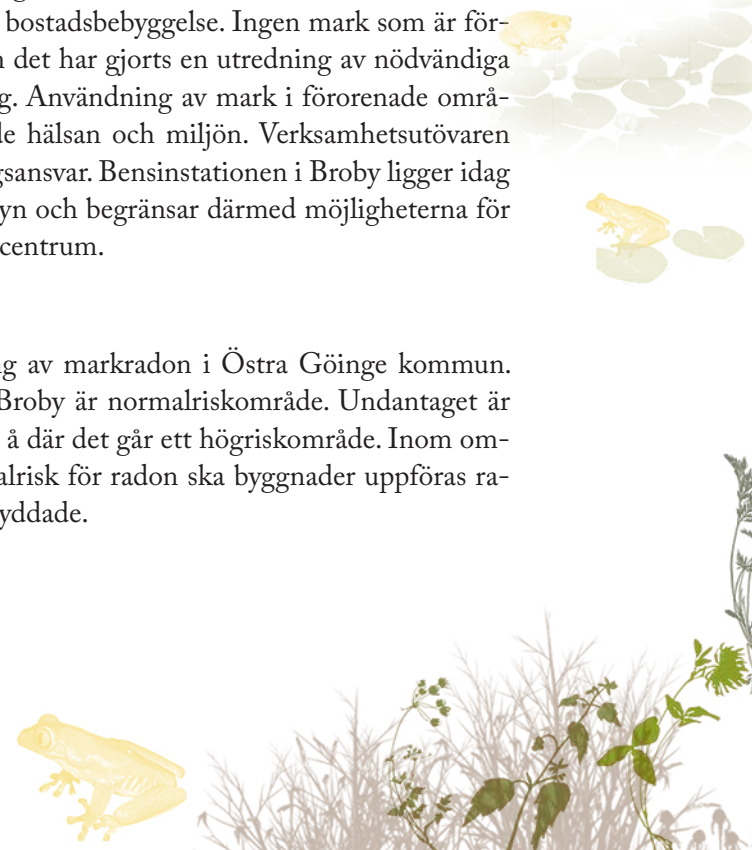
## Förorenade områden

Ett förorenat område är en plats som är så pass förorenad att den kan orsaka skada eller olägenhet för människors hälsa eller för miljön. Länsstyrelsen har tidigare varit ansvarig för inventering av förorenade områden, men sedan 2014 ligger nu det här ansvaret på kommunen. De inventerade objekten delas in i fyra riskklasser där 1 innebär mycket stor risk för förorening och 4 liten risk för förorening.

I Broby finns ett riskklassat område med aktiv verksamhet. Det är bensinstationen som har riskklass 2. Östra Göinge kommun tog i sin översiktsplan 2012 (ÖP) ett ställningstagande att bensinstationer av säkerhetsskäl ska ligga minst 50-100 m från bostadsbebyggelse. Ingen mark som är förorenad bör tas i anspråk förrän det har gjorts en utredning av nödvändiga saneringsinsatser samt sanering. Användning av mark i förorenade områden kan innebära fara för både hälsan och miljön. Verksamhetsutövaren har enligt miljöbalken saneringsansvar. Bensinstationen i Broby ligger idag i de mest centrala delarna av byn och begränsar därmed möjligheterna för nybyggnation och förtätning i centrum.

## Markradon

1992 utfördes en undersökning av markradon i Östra Göinge kommun. Den visar att större delen av Broby är normalriskområde. Undantaget är södra delen av byn intill Helge å där det går ett högriskområde. Inom områden med högrisk eller normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.





## Strand- och vattenskyddsområde

Helge å och Baggabäcken omfattas av strandskydd. I centrala Broby är strandskyddet begränsat till att omfatta endast Helge å vid detaljplanlagd mark. Vid en förändring av detaljplan kommer dock strandskyddet åter att träda in och en ny prövning mot strandskyddsbestämmelserna kommer att krävas. Inom planområdesgränsen för Broby befinner sig fyra vattenskyddsområden. Ett vattenskyddsområde är placerat i västra utkanten av Broby (1974) och ett strax öster om detta inom bostadsområdet Höken (1982). De sista två områdena är belägna söder om kyrkan invid Helge å samt uppe vid Norra Västraby (1983). Inget av vattenskyddsområdena nyttjas till framställning för dricksvatten.

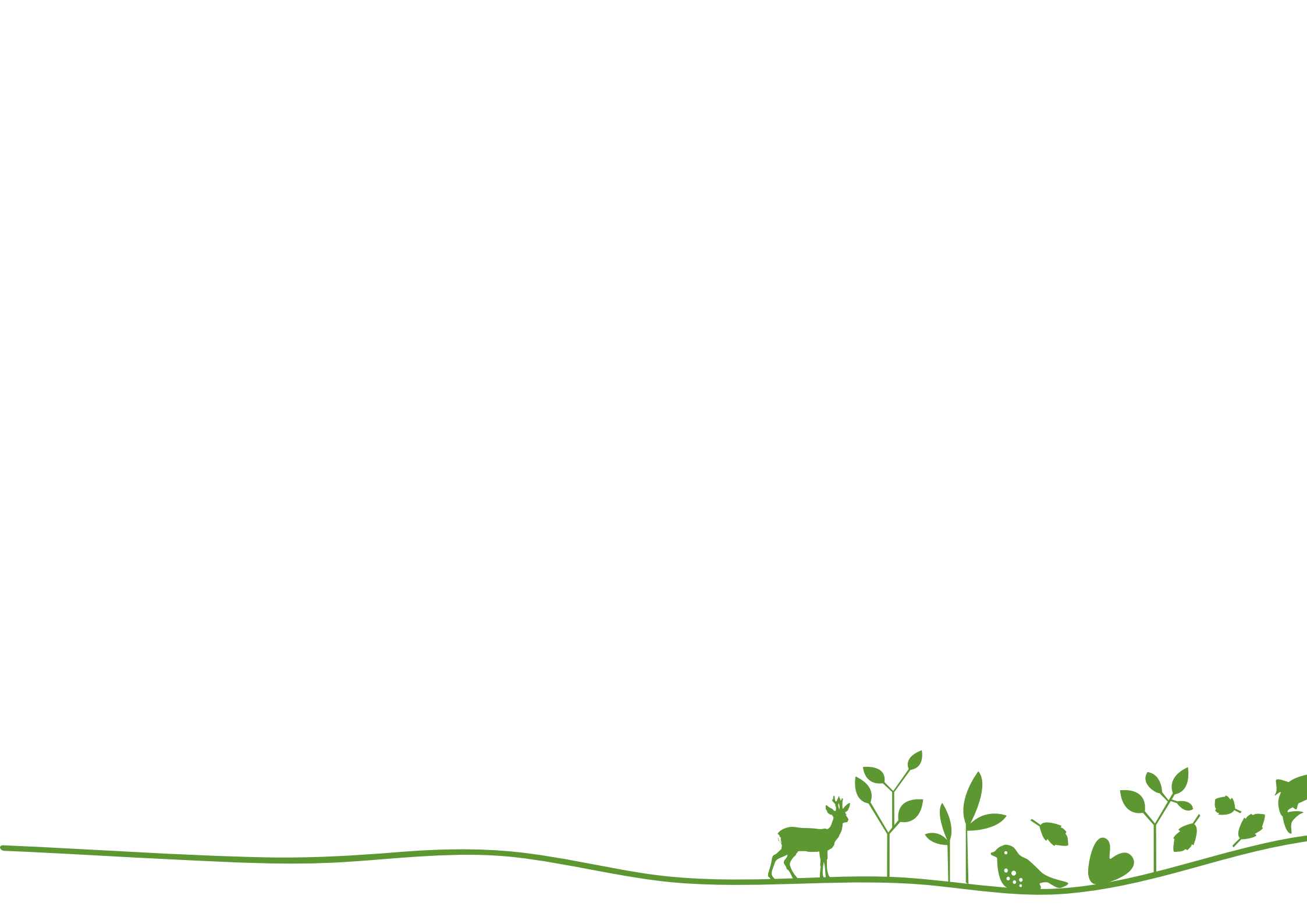
## Översvämning

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) gjorde en översiktlig översvämningskartering längs Helge å under slutet av 2013. Områden som ligger inom riskområdet för översvämning ska utredas så att översvämningsrisken klarläggs, innan området eventuellt kan bebyggas. Nybyggnation bör inte ske på mark där det föreligger risk för översvämning. Exempel på områden som klassats som riskområden vid översvämning är området norr om Broby, vid Strömshall och det norra industriområdet. Parker, gångvägar och rekreationsområden kan strategiskt lokaliseras inom översvämningsområden, eftersom dessa i hög mån kan anläggas för att tåla enstaka översvämningar.

### Sammanfattning

- Luftkvaliteten i Broby bedöms vara god
- Arbetet med att skapa bättre förutsättningar för en bättre vattenkvalitet för Helge å behöver utvecklas.
- Broby får idag sitt dricksvatten från Kristianstad
- Väg 19 och 119 är utpekade som lämpliga vägar för farligt gods.
- Områden som riskerar att översvämmas enligt MSB:s översvämningskartering bör inte bebyggas utan vidare utredning.





## PLANFÖRSLAG

- Utveckla byn hållbart
- Prioritera kollektivtrafiken
- Förtäta och försköna centrum
- Förstärka gång- och cykelvägnätet
- Öka Bastholmens attraktivitet
- Utveckla tätortsnära rekreation
- Förbättra tillfarten till det norra industriområdet







**FRAMTIDA UTBYGGNAD AV BOSTÄDER**  
Attraktiva områden för nybyggnation som kompletterar  
förtätning i centrum.



**FÖRTÄTNING I CENTRUM**  
Centrumförtätning som leder till ett ökat utbud av  
bostäder och lokaler för handel och service.



**PLANLAGT FÖR BOSTÄDER**  
Områden som är planlagda för bostäder



**GRÖNOMRÅDE**  
Grönområden som är viktiga för Broby



**VERKSAMHETSOMRÅDE**  
Utvecklingsområde för verksamheter



**REKREATIONSOMRÅDE**  
Viktiga rekreationsområden



**GÅNG- OCH CYKELVÄG**



**PLANERAD GÅNG- OCH CYKELVÄG**



**NY TILLFART**  
Alternativa nya tillfarter för tung trafik till det norra  
verksamhetsområdet



**NY BUSSDRAGNING**  
När resecentret flyttas leds busstrafiken in på banvallen  
och prioriteras genom byn.

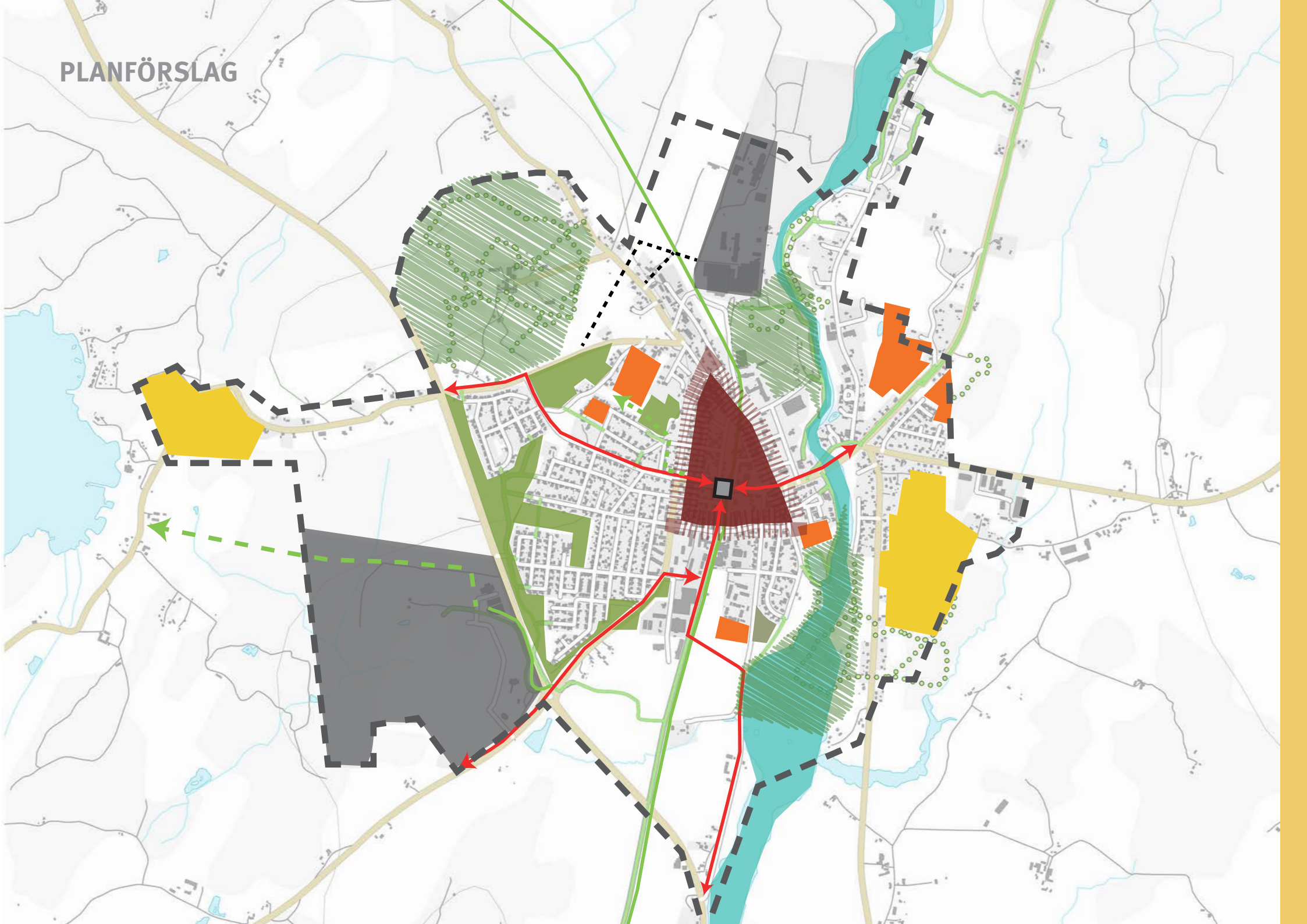


**NYTT RESECENTER**



**FRAMTIDA BEGRAVNINGSPLATS**

PLANFÖRSLAG





## Utveckla byn hållbart och klimatsäkert

Alla steg, stora som små, ska gå mot en hållbar utveckling och här har den fysiska planeringen en viktig roll att fylla. Genom att använda de resurser vi har på ett genomtänkt och effektivt sätt kan en balanserad tillväxt skapas utan negativa konsekvenser för kommande generationer. I takt med att byn växer utvecklas och synliggörs även de befintliga ekosystemtjänsternas närvaro, allt för att skapa ett robustare samhälle. Platser för möten mellan byns samtliga invånare stärks för att öka tryggheten och de sociala banden.

## Prioritera kollektivtrafiken

Resecentret i Broby ska ha en central placering i direkt anslutning till handel och service. För att öka kollektivtrafikens attraktivitet är en ny lokalisering aktuell. Den nya placeringen är fortfarande central med nära till både handel och service men har tydligare prioriterade anslutningsvägar. Separerade körfält i söder, med säkra och snabba på/avfarter till väg 19 och direktare vägar norrut med färre stopp och inbromsningar ska underlätta kollektivtrafikens framkomlighet och öka attraktiviteten.

## Förtäta och försköna centrum

Broby är en by som spelar en stor roll för sitt omland och som kan beskrivas som vacker med urbana kvaliteter, något som uppskattas av både boende och besökare. När resecentret flyttar ifrån det nuvarande läget friläggs ytor som blir lämpliga för förtätning. Brobys centrum tål att förtätas ytterligare utan att det skulle få negativa konsekvenser för utemiljön och invånarnas upplevelse av byn. En förtätning möjliggör inte bara fler bostäder i centrala lägen utan även ett bättre underlag för handel och service. Förtätningen ska ta hänsyn till det som gör Broby unikt och samtidigt tillföra något nytt. Utöver förtätningen kring det allra centralaste området på torget, föreslås även en förtätning i den angränsande omgivningen i centrum. Förtätningen i omgivande centrum förväntas däremot inte bli lika omfattande.

## Förstärk gång- och cykelvägnätet

För att det ska bli naturligt att röra sig bilfritt i och utanför byn ska gång- och cykelvägarna inte bara byggas ut, utan även ges prioritet i lägen där det är möjligt. I framtidens hållbara Broby ska det vara lätt att välja bort bilen.

## Öka Bastholmens attraktivitet

Bastholmens verksamhetsområde är stort till ytan och har ett bra läge vid korsningen mellan väg 19 och 23. Området är cirka 90 ha stort och planlagt för industri men endast en liten del är utbyggd idag.

## Utveckla tätortsnära rekreation

Allt efterhand som Broby förtätas kommer det att ställas större krav på tätortsnära rekreationsområden. För att möta upp detta behov föreslås tre områden som kompletterar varandra. I framtidens Broby har man hög livskvalitet där ett centralt och urbant boende inte utesluter goda rekreationsmöjligheter.

## Förbättra tillfarten till norra industriområdet

Det norra industriområdet är till sin yta jämförbart med stora delar av Broby. Områdets utvecklingspotential är stor men även kopplat till stora investeringar. Ska området utvecklas som ett verksamhetsområde är det viktigt att se över transportvägarna till och från området. Området gränsar till ett av Brobys mest känsliga områden där skola, barnomsorg och viktig rekreation samsas.



Foto: MiP Media



## En växande lokal kärna

Broby har länge haft en viktig roll att fylla som nav och administrativt center. I centrum finns viktiga äldre byggnader som gästgiveriet, kommunhuset, banken och kyrkan bevarade. Den äldre bebyggelsen i de centrala delarna av byn skapar tillsammans med Tivoliparken och torget ett vackert centrum med en tydlig historisk koppling. Rör man sig västerut via byns handelsgata kommer man till ett nytt centrum med ett betydligt modernare uttryck.

Broby centrum fick sig en riktig ansiktslyftning under 2004 då stora delar byggdes om. Ombyggnationen var då en nödvändig åtgärd som förorsakades av nedläggningen av järnvägen vilket lämnade Broby med stora ytor i centralt läge, utan syfte. Förutom ett nytt busstorg fick även byn en ny park, Skulpturparken, som knyter ihop centrum med Kulturhuset, där bibliotek och musikskola finns samt Göinge- och Prästavångsskolan. Men då det är relativt glesbebyggt och både efterfrågan på ny bostadsbebyggelse och nya affärslokaler ständigt ökar, föreslås en byförtätning. Ny bebyggelse med kombinerad användning ska öka variationen av bostadsformer och boendestandard. Vid en förtätning uppstår nya platser i mellanrummen och här är god gestaltning högt prioriterad så att dessa nya platser ska upplevas attraktiva, trygga och inkluderande.

Framtidens Broby är en starkt växande lokal kärna. För boende inom byn, i angränsande mindre byar och på landsbygden är Broby det självklara valet för alla olika typer av vardagsbestyr. I Broby rör man sig lätt omkring till fots mellan matvaruaffären, apoteket, vårdcentral och biblioteket.

## Mötesplatser i byn

Mötesplatser är det som ger liv och rörelse åt områden och på mer urbana platser är det just det som ofta kallas puls. När man bryter ner det på bynivå handlar det allt mer om det sociala nätverket och tryggheten. I byn känner alla alla och så har det alltid varit. I byn finns det ett starkt lokalt engagemang och en stolthet över platsen och bygden.

Allt efterhand som Broby växer flyttar det in nya människor med olika bakgrunder och förutsättningar. För att dessa människor inte bara ska vara tillfälliga besökare i byn utan en del av framtidens Broby måste det finnas platser att interagera på. I en tidig analys över Broby visade det sig att de flesta av Brobys mötesplatser är lokaliserade inom ett relativt litet område. För att utveckla detta som en tillgång bör området vara varierat och extra tillgängligt och säkert för gående.

## Nya bostäder

Kommunen har utgått ifrån Länsstyrelsens befolkningsprognoser som leder till ett bostadsbehov med 620 i kommunen och därefter gjort en rimlig uppskattning hur dessa fördelas mellan byarna. Broby har då landat på 225 nya bostäder. Planförslagets samlade bostadsutbyggnad ligger högre med 310st. Motivet till denna avvikelse är den stora andel privata aktörer där kommunen inte har rådighet samt en vilja att öka mångfalden inom bostadsbeståndet genom att erbjuda en högre flexibilitet.

## Förtätning

I de centrala delarna av Broby föreslås en förtätning i området kring det nuvarande busstorget, macken och parkeringen. Den nya bebyggelsen byggs både högre och tätare än det befintliga. En förtätning skulle möjliggöra ca 75-100 nya bostäder i ett centralt lägen med nära till handel och service. Brobys glesa centrum tål att förtätas ytterligare utan att det skulle få negativa konsekvenser för utemiljön och invånarnas upplevelse.

## Obebyggda planlagda områden (DP)

Det finns områden planlagda för bostäder både småhus (DP villor) och flerfamiljshus (DP lgh) som inte blivit utbyggda. Dessa områden är ofta relativt centralt placerade eller i direkt anslutning till befintliga bostadsområden. En stor del av dessa områden är inte i kommunal ägo men är intressanta för byns utveckling. Totalt finns det planlagt för ca 60 villor och 100 lägenheter i flerfamiljshus.

SB1  
25

DP  
35 villor

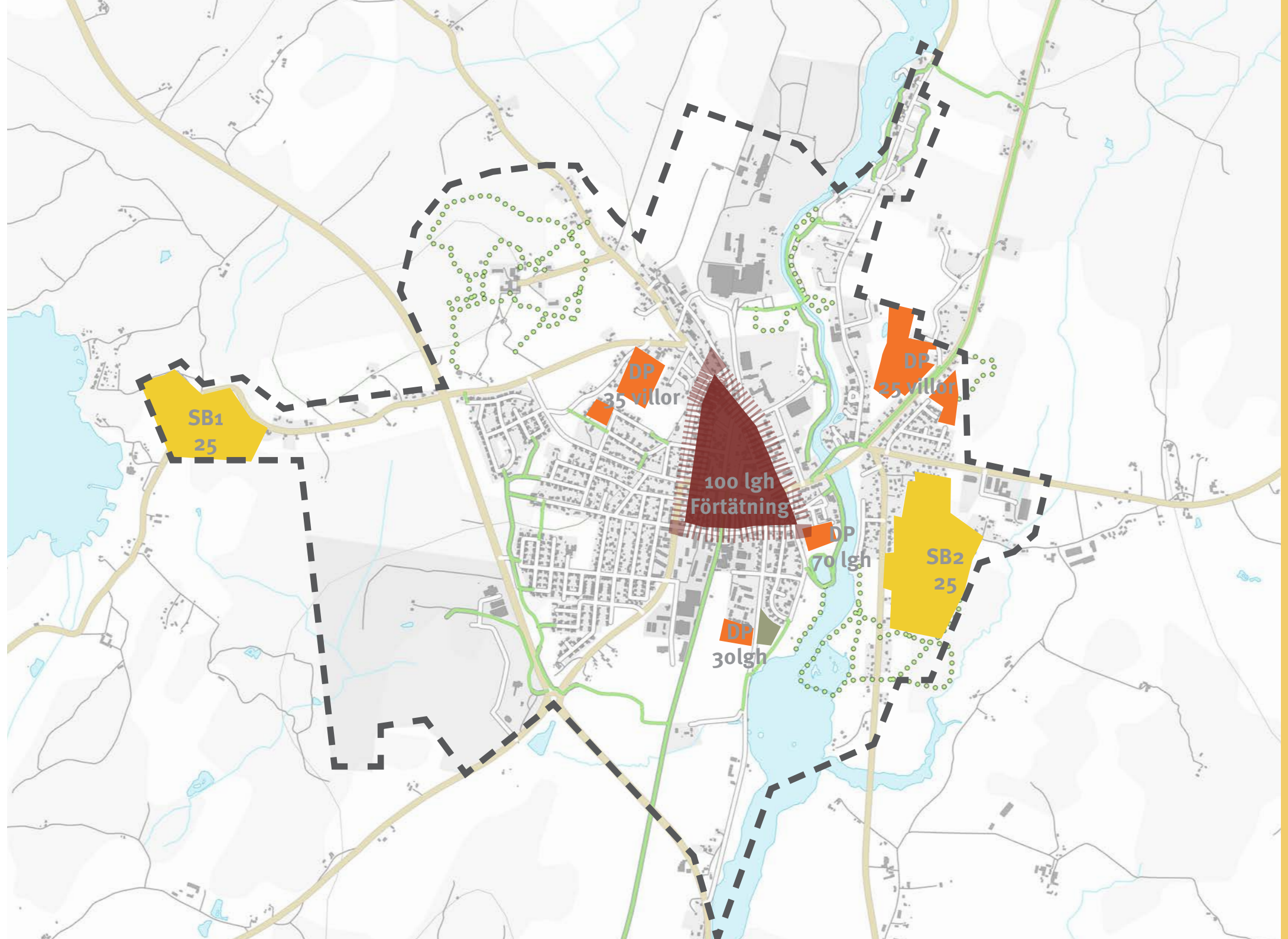
DP  
25 villor

100 lgh  
Förtätning

DP  
70 lgh

SB2  
25

DP  
30 lgh





## Strategiska utbyggnadsområden (SB)

Som ett komplement till befintlig bebyggelse och föreslagen central förtätning föreslås två nya strategiska områden för bostäder. Bostadsområdena ska möjliggöra en ökad variation av bostadsutbudet i byn och inte bara ses som traditionella villaområden. Det råder idag brist på tillgängliga lägenheter och efterfrågan på marklägenheter är hög, något som kan inkorporeras i dessa områden för att öka mångfalden av bostäder och minska segregationen.

SB1, Vid sjön Tydingen föreslås ett utbyggnadsområde som är ca 16 ha stort och har god infrastrukturell och teknisk utbyggnad med både VA och fiber. Området är privatägt och inte detaljplanlagt. Genom att bygga ut gång och cykelvägen till området får både befintliga och nya boende vid Tydingen ett bättre och säkrare sätt ta sig in till Broby. Sjön Tydingen som rekreationsområde vinner även på detta då fler brobybor kan ta sig dit. Det utpekade området är stort till ytan men avsedd som utredningsområde inom vilket ett mindre område placeras med ca 25 småhus.

SB2, Ett område föreslås mellan Helge å och Baggabäcken. Området är 20,4 ha stort, både kommunalt och privatägt och inte detaljplanlagt. Området saknar idag både VA och fiber men det är något som kommer att byggas ut. Från området tar man sig lätt in till centrum och det serviceutbud som finns där. Området är stort till ytan men då det är ett område med mycket fornlämningar bedöms utbyggnaden innebära ca 25 småhus.

## Goda kommunikationer

I det hållbara framtida Broby är det lätt att resa utan bil, både korta och långa resor. Det nya resecentret är en centralt placerad och attraktiv plats samt en viktig knutpunkt i byn för alla sorters trafik. Från centret är det lätt att ta sig vidare bilfritt både inom byn och till omlandet på en av de många gång- och cykelvägarna. För att öka kollektivtrafikens attraktivitet är en ny placering av resecentret vid Östra Järnvägsgränd nu aktuell. Den nya placeringen är fortfarande central med nära till både handel och service men även tydligare prioriterade anslutningsvägar. Separerade körfält i söder

med säkra och snabba på/avfarter till väg 19 och direktare vägar norrut med färre stopp och inbromsningar ska underlätta kollektivtrafikens framkomlighet och öka attraktiviteten. Genom att leda in busstrafiken på den gamla banvallen kommer trafiken snabbt och enkelt in i centrala Broby. I framtidens Broby rör man sig lätt mellan hemmet, arbetet och fritidsaktiviteter. Det är lätt att välja bort bilen då det går snabbare och enklare att cykla eller gå till fots.

## Verksamheter, handel och service

Framtidens Broby har ett ännu starkare centrum med handel och service. När busstorget förtätats med ny byggnation möjliggöra det även för nya lokaler i centrala lägen. Verksamhetsområdet i norr har vuxit sig starkare med fler aktiva företag. Transporterna till och från området tar en annan direktare och säkrare väg. Men den stora tillväxten sker på Bastholmen där både stora ytor, goda kommunikationer och bra annonsläge gynnar tillväxten.

## Teknisk försörjning

### Dagvatten

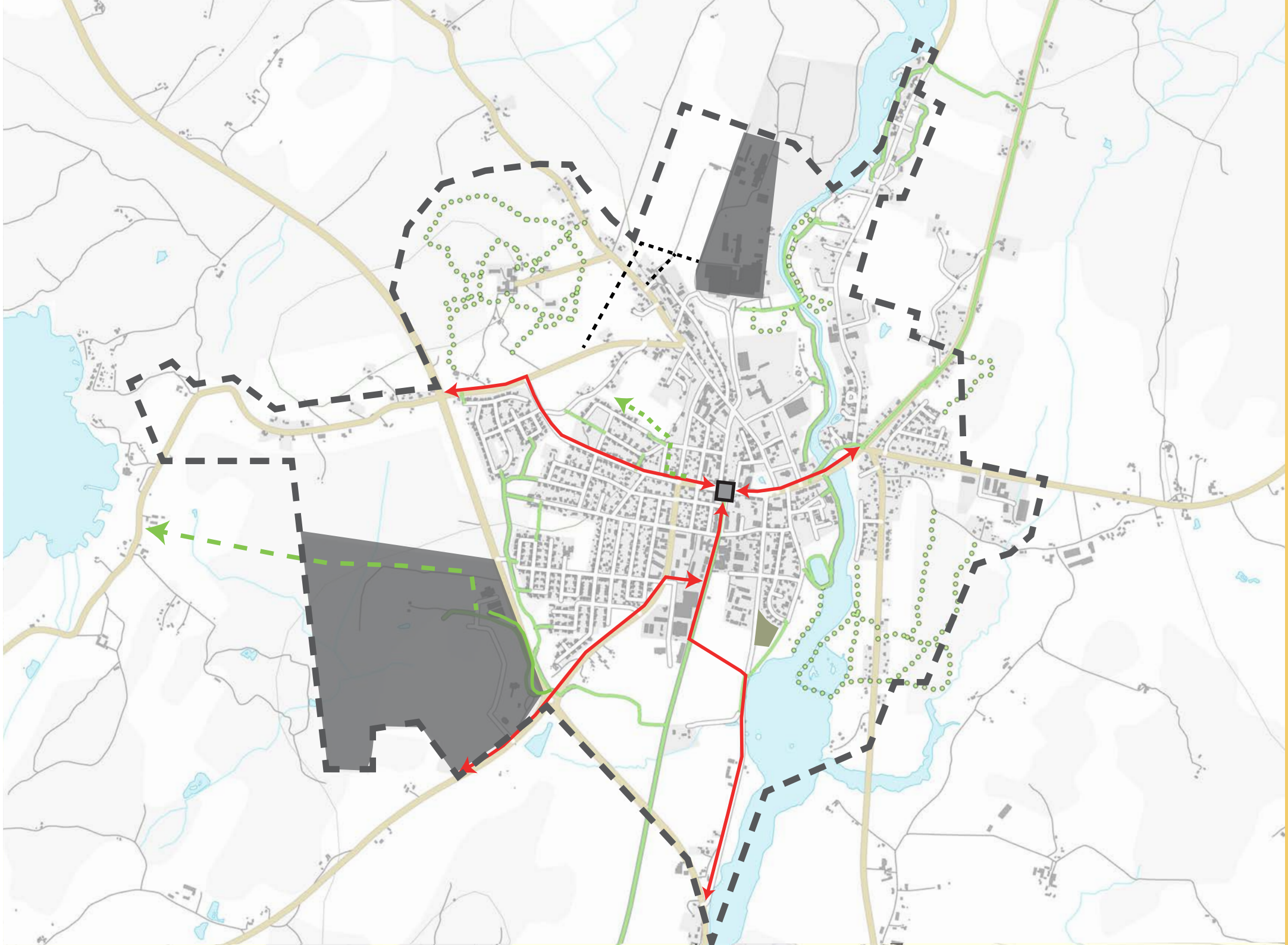
Generellt kommer omhändertagande av dagvatten att hanteras lokalt och i mindre skala i samband med detaljplanläggning eller förändringar av den fysiska miljön. I övrigt används det befintliga ledningssystemet för dagvatten.

### Reningsverket

När reningsverket i Knislinge är ombyggt kommer reningsverket i Broby avvecklas och avloppsvattnet från Broby kommer då föras till reningsverket i Knislinge. Det finns kapacitet för fler anslutningar till reningsystemet.

### Energi

Östra Göinge kommuns inriktning är att år 2025 använda enbart förnybar energi, fri från fossilbränslen. Visionen är att det år 2025 ska finnas en stor kunskap om hållbara energisystem och att det ska vara enkelt att göra klimatsmarta val.





## Rekreation och folkhälsa

En av vår tids stora utmaningar är människors passiva livsstil och brist på fysisk aktivitet. Sambandet mellan folkhälsa, fysisk aktivitet och välbefinnande är något som det forskats mycket på och här har samhällsplanering en viktig roll att fylla. Kommunen har med sitt planmonopol ett direkt ansvar för den kommunala samhällsplaneringen och därmed även möjlighet att påverka den byggda miljöns strukturer. Genom att utgå från den gående människan i alla beslut rörande samhällsutveckling kan man förbättra förutsättningarna för ett aktivare liv och på sikt även påverka människors vanor. Det ska vara lätt att välja bort bilen i vardagen oavsett om det rör sig om arbetspendling eller fritidsaktivitet. En samlokalisering av mötesplatser och trygga attraktiva vägar ökar sannolikheten att bilen väljs bort. I planförslaget pekas ett stort område ut för förtätning i de centrala delarna av Broby. Allt eftersom Broby förtätas och de urbana kvaliteterna ökar kommer trycket och kraven på de befintliga grönområdena att öka. En stor del av vardagsrekreationen sker på natur- och grönområden inom eller i nära anslutning till tätorten. Därför är det viktigt att de tillgängliga natur- och grönområdena har hög variation och rekreations värden. Tre områden är utpekade som viktiga rekreationsområden. Platserna kompletterar varandra och möjliggör för vardagsrekreation, utomhuspedagogik, spontan idrott samt ett aktivt idrotts- och friluftsliv.

1. I området längs Helge å finns gångvägar på båda sidorna som används flitigt av vardagsmotionärer och hundägare. Närheten till vatten har länge attraherat människan och Broby hade troligtvis varken haft sitt namn eller placering om det inte varit för vattnet.
2. Runt Göinge- och Prästavångsskolan finns ytor för organiserade idrottsaktiviteter både ute och inne. Platsens centrala läge med närhet till både skola, kultur och omkringliggande natur gör det till en plats med stort värde.
3. Området runt Brobysjukhuset har sen början av 1900 talet och uppförandet av Sanatoriet ansetts vara en plats med hälsofrämjande egenskaper. Det stora området med parkkaraktär har sedan sanatoriet lades ned, fortsatt att användas av Brobyborna både vid söndagspromenad och vardagsrekreation.

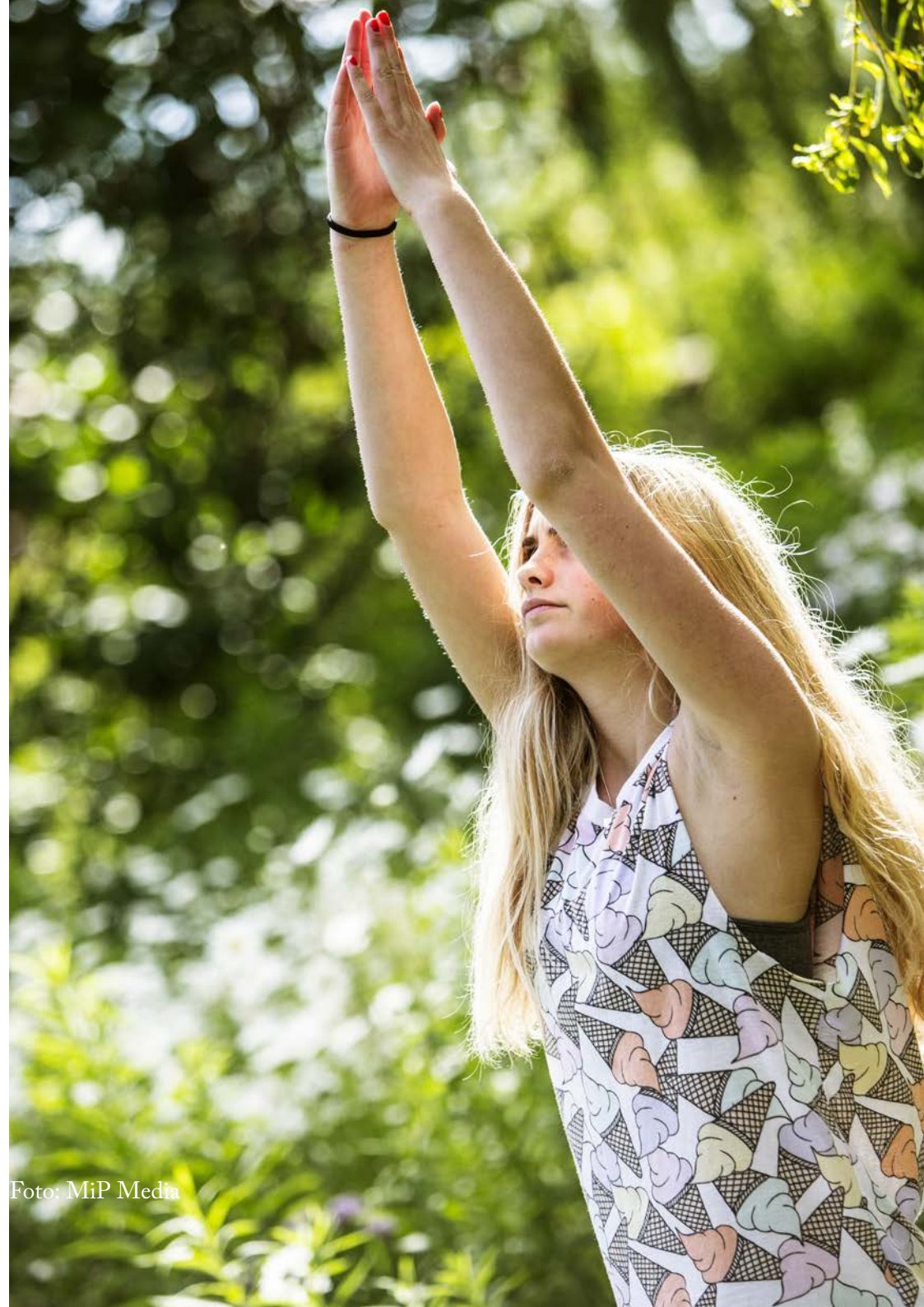
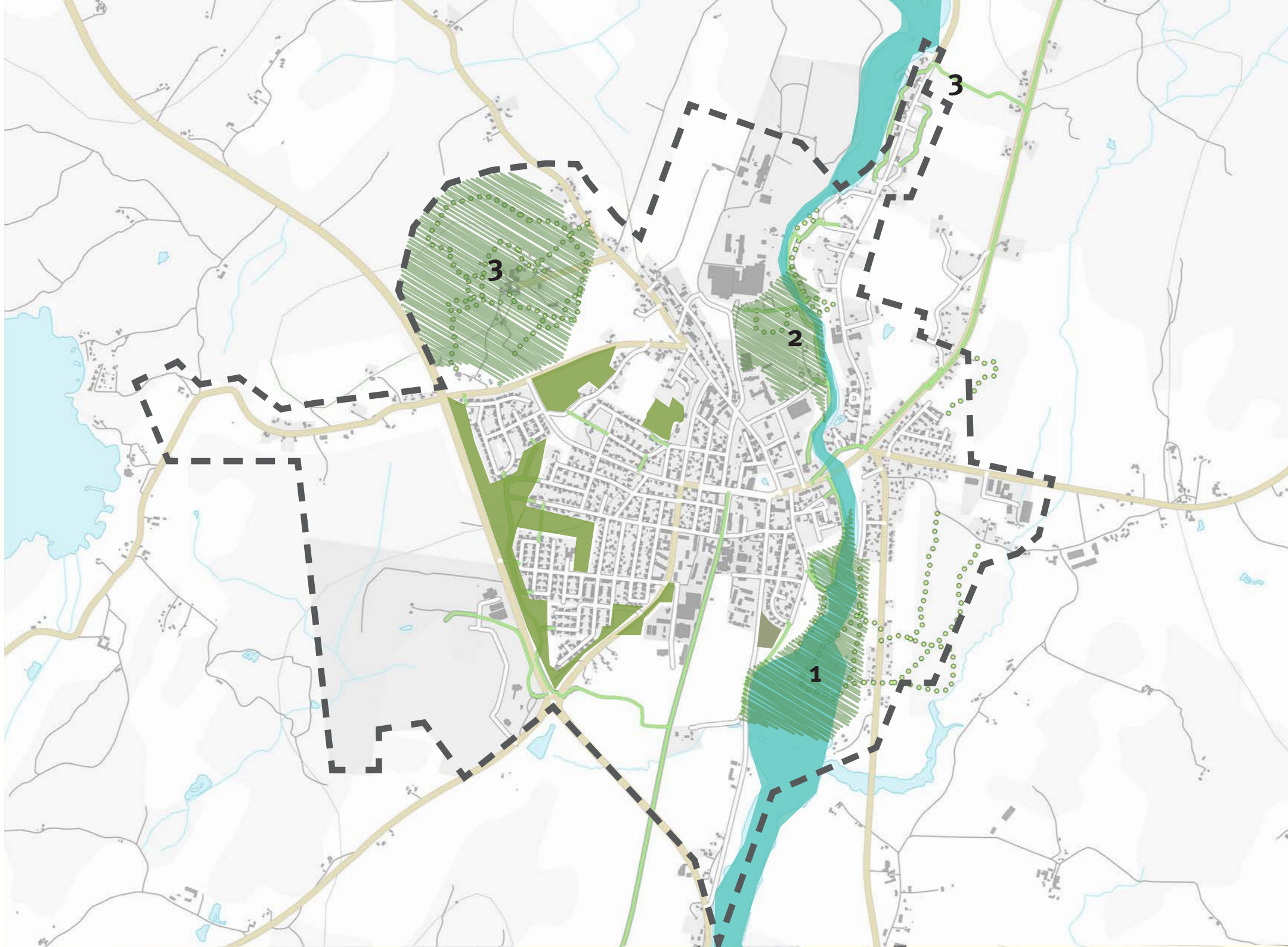


Foto: MiP Media







## Grönområden

I planförslaget finns ett par områden utpekade som viktiga grönområden. Dessa områden verkar som övergripande grönstrukturer och tillför framförallt viktiga kvaliteter så som ekosystemtjänster till byn. Mellan bostadsområdet i byns västra del och väg 19 finns ett större sammanhängande område som även fungerar som ett bullerskydd och visuellt skydd. Utmed området längs väg 119 finns idag större sammanhängande skötselintensiva klippta grönytor som föreslås göras om till naturlika ytor med extensiv skötsel.

Utöver dessa så finns även tre områden utpekade för rekreation som även de spelar en viktig roll för den gröna strukturen och biologiska mångfalden.

## Kommunal service

### Skola Förskola

I takt med att befolkningen i Broby växer ökar trycket på förskoleplatser, något som behöver planeras och förberedas för i god tid. Redan idag är detta en fråga som behöver lösas för att undvika nödlösningar.

### Äldrevård

Vid planering för framtidens boende för äldre har bostadens utformning betydelse. Men även arbetsledningens och personalens förhållningssätt gentemot de äldre är viktig för att vården och omsorgen i större utsträckning ska anpassas till den äldres villkor och önskemål. Att få till stånd nya boendeplatser är dock en tidskrävande uppgift, vilket innebär att planeringen för behoven behöver utredas i såväl Broby som övriga byar.

Östra Göinge ska ha en ekonomisk och verksamhetsmässig beredskap för att kunna möta kraven för boendet. Det finns olika handlingsalternativ utifrån hur de påverkar brukare, anhöriga, innehållet i verksamheten, personalplanering och ekonomi. Nya boendeplatser ska utgå ifrån ett tydligt brukarperspektiv och grundas på vetenskap och beprövad erfarenhet. Kommunen bör sträva efter att skapa boendestrukturer där personalresurserna kan utnyttjas så effektivt som möjligt, så att de boende får mesta och bästa möjliga vård för pengarna.

Om nytt äldreboende ska byggas bör behovet av parboende beaktas, dvs. att en del boendeplatser anpassas till äldre makar med olika behov.

Östra Göinge kommun har ambitionen att kunna tillgodose individuella önskemål om möjligheten att även senare i livet kunna leva tillsammans. För att göra parboende möjligt krävs flexibilitet och mångfald i boendeformerna, så som exempelvis samlokaliserat trygghetsboende eller särskilt boende.



## MILJÖKONSEKVENSBESKRIVNING





## INLEDNING

Denna miljökonsekvensbeskrivning (MKB) tillhör den fördjupade översiktsplanen för Broby, Östra Göinge kommun (även förkortat FÖP). Enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900) ska konsekvenserna av planförslaget tydligt kunna utläsas. Utöver denna konsekvensanalys stadgar Miljöbalken (MB 1998:808) att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) enligt MKB-förordningen (1998:905) ska göras (MB kap. 6 § 11-16), vid bedömd större miljöpåverkan. Den fördjupade översiktsplanen för Broby bedöms ha en större miljöpåverkan och därav upprättas en MKB för att säkerställa att miljöaspekter integreras i planen så att en hållbar utveckling främjas.

## Avgränsning

Generella bestämmelser om vad en MKB ska innehålla finns i 6 kap. 12 § Miljöbalken. I analysen ska den betydande miljöpåverkan som genomförandet av planen kan antas medföra identifieras, beskrivas och bedömas. Rimliga alternativ med hänsyn till planens eller programmets syfte och geografiska räckvidd ska också identifieras, beskrivas och bedömas. Omfattningen och detaljeringsgraden av innehållet avgränsas utifrån vad som är rimligt i det enskilda fallet. Konsekvensbeskrivningen är avgränsad geografiskt, i tid och avseende miljöaspekter.

## Geografiskt och tid

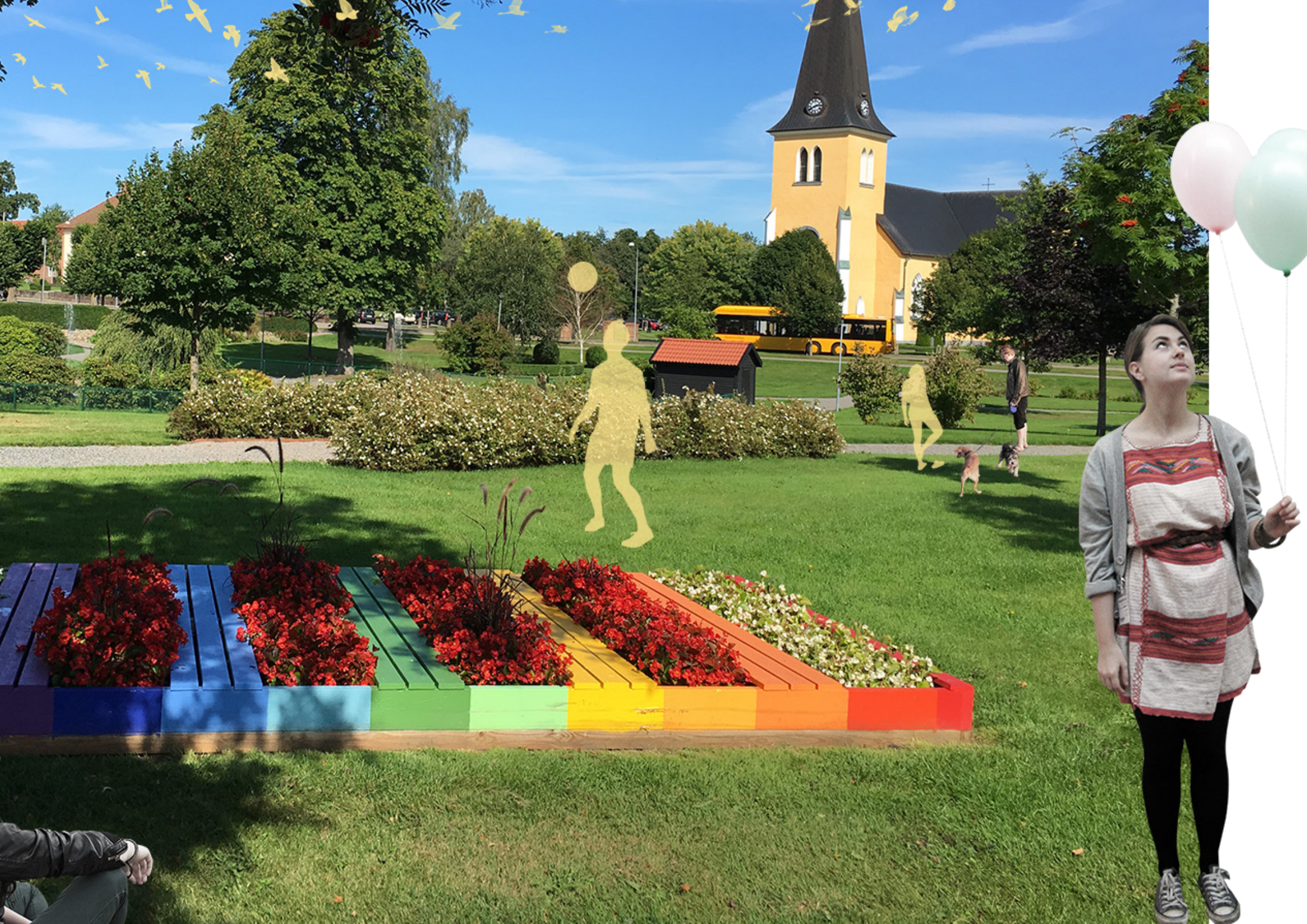
Konsekvensbeskrivningen är geografiskt avgränsad enligt samma avgränsning som den fördjupade översiktsplanen för Broby. Tidshorisonten för planen är år 2025, då bedöms den fördjupade översiktsplanen vara fullt genomförd. År 2025 blir därmed även jämförelseåret för övriga diskuterade alternativ.

## Miljöaspekter

Miljöaspekterna är avgränsade till att behandlas på en övergripande nivå där man studerar möjligheter och hot och inte detaljnivå. Detaljerade beskrivningar av konsekvenser sker i kommunens efterföljande arbete i den fysiska planeringen samt i verksamhetsutövers tillståndsprövning enligt Miljöbalken.









## ALTERNATIV

Planens syfte är att vara en vägvisare för att utveckla Broby till ett hållbart växande nav med sikte på år 2025. Detta har varit utgångspunkten vid diskussionen om alternativa utvecklings scenarior för Broby. Vid beskrivning av miljökonsekvenser ska alltid ett nollalternativ samt ett rimligt alternativ beskrivas. Nollalternativ beskriver vad som sker om planen inte genomförs och det övriga alternativet beskriver planförslaget.

Under arbetet med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen har en fråga identifierats som extra viktig att utreda i arbetet kring hur Broby ska utvecklas hållbart. Det handlar om kollektivtrafik och en utveckling av Brobycentrum.

### Nollalternativ

Alternativet innebär att Broby utvecklas enligt gällande översiktsplan (ÖP2012) Uteblir fördjupningen utvecklas Broby enligt översiktsplanen, förtätning sker centralt och befintliga planer samt strategiska utbyggnadsområde för bostäder, handel och verksamheter byggs ut.

Östra Göinge kommun har i sin miljöpolicy ”Programhandling för miljöarbetet i Östra Göinge” (2014) tagit ställning att inte bebygga åkermark. Detta innebär att en del områden som pekats ut som strategiskt lämpliga för bostäder och handel i ÖP2012 faller bort. Då områden faller bort är det av betydelse att genomföra en fördjupning där man studerar möjligheter till förtätning både avseende bostäder, service och handel, för att möta det exploateringsbehov som planen spår. Detta sker dels med nya utpekade områden, men även genom att ändra befintliga planer.

### Alternativ 1 - Planförslaget

Alternativet innebär att FÖP genomförs med en omfattande förtätning av centrum med nytt resecentra dit majoriteten av invånarna har lätt att ta sig till fots eller cyklande. Detta i sin tur ger upphov till en levande och aktiv mötesplats.

Alternativet innebär att man tar ett djupare helhetsgrepp över byn Broby samt möjliggör förtätning. Detta för att kunna erbjuda attraktiva tomter för bebyggelse i centrala lägen med god tillgänglighet till vardaglig service och kollektivtrafik. Den efterfrågan som identifierats i medborgardialoger och enkäter i det inledande planarbetet kan därmed mötas upp.

Kollektivtrafiken förstärks och resecentrum får en bättre placering i förhållande till övrig service. Flytten av resecentret skapar inte bara en ny mötesplats utan öppnar också upp för nya mer lämpliga aktiviteter på nuvarande Busstorget, exempelvis en ny central lekplats. Med den förtätning som möjliggörs och de förändringar som kan ske inom befintliga detaljplaner kan Broby i stor utsträckning möta upp den befolkningsutveckling som förväntas inom planperioden, dock med visst ianspråktagande av åkermark.

Det är lätt att bo och verka i Broby bilfritt. Kollektivtrafiken får på så sätt ett bättre underlag och superbussprojektet får en större genomslagskraft. Majoriteten av Brobys invånare behöver inte bil för att ta sig till städer eller omkringliggande landskap. Kollektivtrafiken och andra hållbara lösningar har bra underlag i byn och det råder en kultur i att färdas hållbart.

## Valt alternativ

För att avgöra vilket av alternativen som utgör den mest hållbara utvecklingen av Broby har de olika alternativen studerats utifrån sex områden som programhandlingen för miljöarbetet i Östra Göinge kommun är uppbyggt på, områdena tar avstamp i Sveriges miljö kvalitetsmål. Se tillhörande tabell nedan.

De strategier som föreslås är även det som beaktas i FÖP:en, undantaget att kommunen inte längre vill ha kvar ett områden som är utpekade för strategisk utbyggnad på åkermark.

Man vill framförallt förtäta inom befintlig struktur, bygga ut befintliga planer samt ha kvar 2 attraktiva platser för utbyggnad av bostäder. Det som i diskussionen identifieras som avgörande för Brobys framtida utveckling mot en hållbar by. Alternativ 1 utgör, utifrån ovanstående resonemang, det planförslag som bäst främjar en hållbar utveckling.

|                                 | Hållbara transporter                                                                                                                                | Hänsyn till sjöar och vattendrag                                                                                                                                                 | Hushållning med mark och vattenresurser                                                                                                       | Skydd av natur och kulturvärden | Hållbar konsumtion                                                                                                                                                 | Hållbart energisystem                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nollalternativ                  | 0                                                                                                                                                   | 0                                                                                                                                                                                | -                                                                                                                                             | 0                               | -                                                                                                                                                                  | +                                                                                                                                                                                                          |
| Alternativ 1<br>- Planförslaget | +                                                                                                                                                   | +                                                                                                                                                                                | 0                                                                                                                                             | +                               | +                                                                                                                                                                  | +                                                                                                                                                                                                          |
| Kommentar                       | Alternativ 1 är det förslag som minskar bilberoendet och ger bäst underlag för framtida utveckling av kollektivtrafik och andra hållbara lösningar. | Alternativ 1 har en viss fördel då en större del av nya bostäder (jämfört med övriga alternativ) kan uppföras inom befintligt verksamhetsområde för dagvatten, genom förtätning. | Alternativ 1 är det enda förslag som lyckas fullt ut med att förtäta. Detta i sin tur gör att alternativ 1 hushåller bäst med markresurserna. |                                 | Alternativ 1 ger Broby en ny infrastruktur som underlättar en successiv övergång till mer hållbara vanor. Det ska vara enkelt att leva klokt och hållbart i Broby. | Inom samtliga alternativ möjliggörs fjärrvärme som ett hållbart energisystem. Alternativ 1 bedöms skapa flest hushåll med möjlighet till anslutning, eftersom detta alternativ utvecklas genom förtätning. |



# MILJÖKONSEKVENSER

## Konsekvenser av planförslagets åtgärder

I detta avsnitt presenteras de enskilda åtgärderna som planförslaget föreslås bedömas utifrån, det vill säga om åtgärdernas miljöpåverkan är positiv eller negativ. Till grund för bedömningen av miljökonsekvenserna används relevanta miljömål, miljö kvalitetsnormer, riksintressen etc. Efter de enskilda bedömningarna utvärderas planförslaget i sin helhet.

Bedömningen utgår ifrån nedanstående skala. Granskningen görs på relationen mellan befintliga värden och omfattningen av bedömd miljöpåverkan. Bedömningen är gjord på ett översiktligt sätt med syfte att identifiera värden att ta hänsyn till, utreda och förhålla sig till i kommande planarbete.

**Mycket stora konsekvenser:** Konsekvenser på riksintressen eller andra intressen som gäller på EU-nivå, exempelvis Natura 2000-områden och överskridande av miljö kvalitetsnorm.

**Stora konsekvenser:** Konsekvenser på riksintressen eller värden av regional eller kommunal betydelse.

**Måttliga konsekvenser:** Konsekvenser av kommunal betydelse.

**Små konsekvenser:** Konsekvenser av mindre eller lokal betydelse. Under en del rubriker är det ett flertal åtgärdsområden, dessa skiljs åt med hjälp av nummer. Se kopia av planförslagskartan på nästa uppslag.

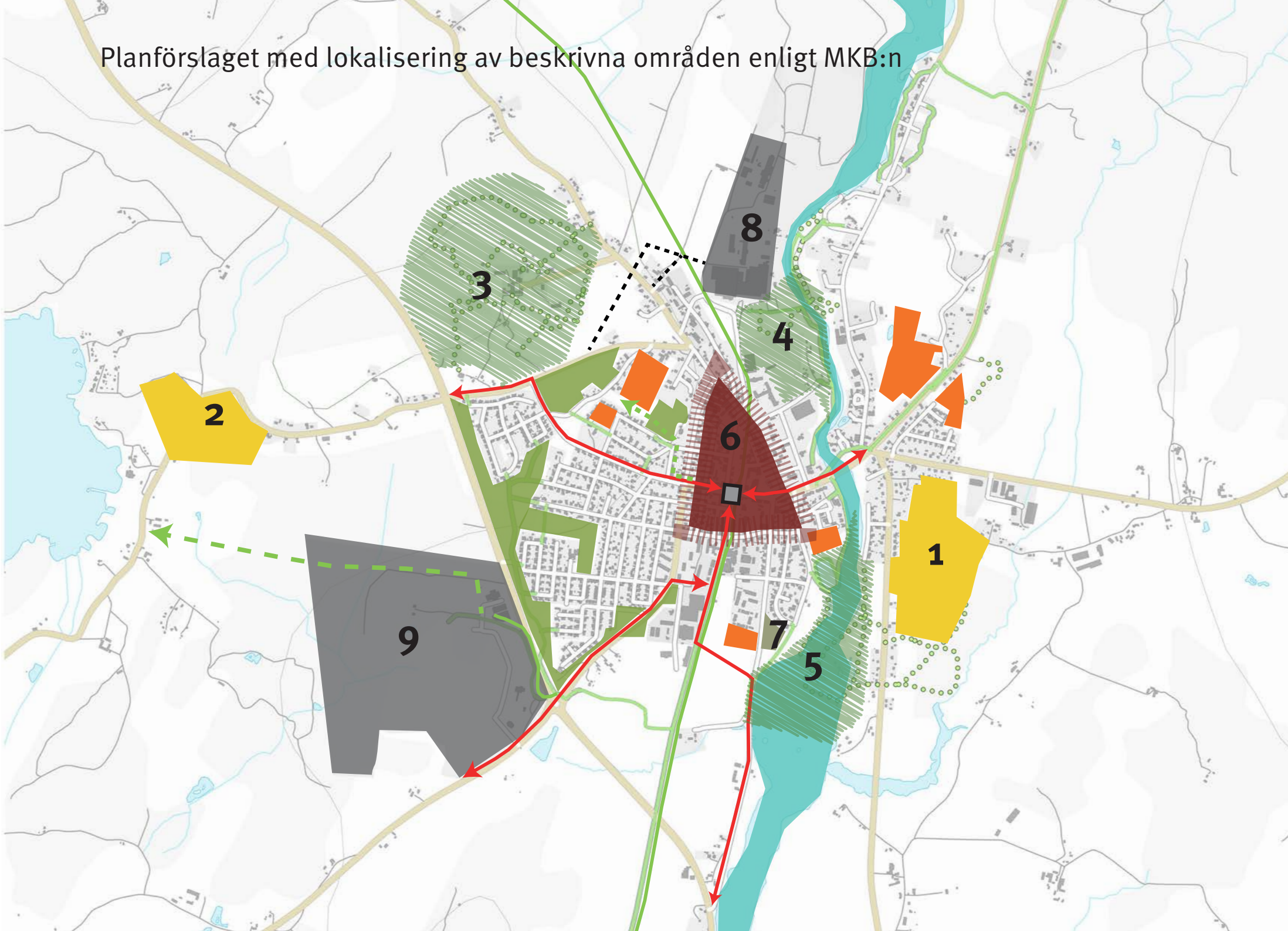
## Framtida utbyggnad av bostäder

Planförslaget förespråkar att kommunen i första hand bygger ut de befintliga planlagda bostadstomterna som finns i Broby samt förtätar centralt. På så vis hushåller man med den mark som finns på ett långsiktigt hållbart sätt. Den befolkningsprognos som finns för Östra Göinge kommun visar dock att de befintliga obebyggda tomterna i Broby inte kommer att räcka till framöver. Därför föreslås det tre nya bostadsområden i aktuellt planförslag. Dessa föreslås i anslutning till befintlig bebyggelse och har strategiskt valda placeringar med närhet till bland annat gång- och cykelvägar, kollektivtrafik, natur, rekreation, skola och centrum. Med närhet till detta vill man minska antalet bilresor och istället ska det vara enkelt att ta sig fram gåendes, cyklandes eller resandes med kollektivtrafik. Genom att placera ny bebyggelse intill befintlig utnyttjar man markresurserna på ett effektivt sätt och skapar en naturlig anslutning till de värden som redan finns.

### Område 1

Området är något kuperat och utgörs av naturmark med inslag av skog. Detta innebär att ett relativt stort ingrepp i marken kommer att ske vid bebyggelse, vilket kan ha en viss negativ påverkan. Området ligger dock i anslutning till större naturområden och en bedömning görs att ett mindre bebyggelseområde inte anses ha någon större påverkan på naturen. I framtida planarbete bör man studera hur bostäderna kan anpassas till terrängen på bästa sätt och hur man tar tillvara på identifierade naturvärden. Området anses bidra med fler positiva effekter än negativa då det möjliggör för fler bostäder, vilket kommer att efterfrågas framöver i Broby. Utbyggnaden sker i en naturlig anslutning till befintlig bebyggelse med närhet till bland annat service. Området är inte planlagt idag men intilliggande områden är planlagda för bostäder, industrier och natur. Då det föreslagna bostadsområdet ligger i anslutning till industrimark måste hänsyn till detta ske vid framtida planarbete för att motverka en negativ påverkan, framförallt

# Planförslaget med lokalisering av beskrivna områden enligt MKB:n





med hänsyn till buller och föroreningar. Nya bostäder kommer också att generera till att högre krav ställs på de verksamheter som etablerar sig i närheten. I närheten av området finns det fornlämningar. För att förhindra negativa konsekvenser utreds detta närmare vid ett framtida planarbete. Inom området ligger det kraftledning. Eventuella skyddsavstånd utreds vid framtida planarbete.

## Område 2

Området finns redan utpekad i översiktsplanen som bostadsområde och en bedömning där har gjorts att det inte ska ha någon negativ påverkan. I aktuellt planförslag föreslås även området att bli mindre i förhållande till översiktsplanen så det bland annat inte ska påverka riksintresse för naturvård och strandskydd för Tydingen. I framtida planarbete ska man dock uppmärksamma att det finns fornlämningar inom och i närheten av området samt att där även finns kraftledning i närheten. Detta utreds i framtida planarbete.

## Rekreatiomsområden

I planförslaget pekas två nya rekreatiomsområden ut och ett befintligt område utvidgas, jämfört med den föreslagna utbredningen i översiktsplanen. När byn förtätas och utvidgas är det viktigt att inte glömma bort natur- och rekreatiomsvärden. I och med de föreslagna rekreatiomsområdena säkerställs Brobybornas tillgång till natur, rekreation och motions-slingor. Under planperioden bör rekreatiomsområdenas potential avseende biologisk mångfald och ekosystemtjänster undersökas och utvecklas.

## Område 3 (Sanatoriet)

I planförslaget föreslås ett nytt rekreatiomsområde. Inom planområdet finns byggnaderna kvar från den tiden då det låg ett Sanatorium här. Platsen ansågs redan då ha hälsofrämjande egenskaper och genom att reservera området för rekreatiomsändamål kan de här värdena bevaras. I planområdet finns dessutom flera befintliga promenadstigar och uppvuxen lövskog. Närheten till resten av Broby gör området extra viktigt och lämpligt som

rekreatiomsområde. De befintliga bygganderna används idag som tillfälligt boende, men detta bedöms inte vara något hinder mot de rekreativa värdena som kommunen vill uppnå. Någon ytterligare byggnation får dock inte ske inom området. I planområdet finns flera fornlämningar utmarkerade, dessa behöver eventuellt tas hänsyn till vid en vidareutveckling av området. Planförslaget bedöms ha positiv inverkan, eftersom området görs fortsatt tillgängligt för allmänheten utan något större ingrepp i miljön.

## Område 4 (Norra Helge å)

I planförslaget föreslås området norr om bron över Helge å utgöra ett rekreatiomsområde. I området har kommunen redan sedan tidigare satsat på att tillgängliggöra en promenad längs med ån, genom att bland annat installera belysning och asfaltera en gångväg. Den centrala placeringen i byn gör området extra viktigt som rekreatiomsområde. Planförslaget ger området en flexibel användning, vilket är positivt eftersom stora delar av området riskerar att översvämmas vid extrem väderlek. Inom planområdet finns flera fornlämningar och en byggnad klassad som "övrig kulturhistorisk lämning". I området råder strandskydd och i en del finns högriskområde för radon. Vid en vidareutveckling av området behöver man ta hänsyn till fornlämningar, strandskydd och radon. Planförslaget bedöms ha positiv inverkan, eftersom området görs tillgängligt för allmänheten utan något större ingrepp i miljön.

## Område 5 (Södra Helge å)

I planförslaget föreslås området söder om bron över Helge å utgöra ett rekreatiomsområde. Kommunen har sedan tidigare satsat på att tillgängliggöra området och här finns bland annat flera promenadstigar, till exempel runt Måsviken. Den centrala placeringen i byn gör området extra viktigt som rekreatiomsområde. Planförslaget ger området en flexibel användning, vilket är positivt eftersom enstaka delar av området riskerar att översvämmas vid extrem väderlek. Inom planområdet finns flera fornlämningar och i området råder strandskydd. Detta ska tas hänsyn till vid en vidareutveckling av området. Planförslaget bedöms ha positiv inverkan, eftersom området görs tillgängligt för allmänheten utan något större ingrepp i miljön.

## Centrum

### Område 6

Planförslaget föreslår en förtätning av Brobys centrum genom högre och tätare bebyggelse. Förslaget förespråkar framförallt bebyggelse med olika användningsområden och ett centrum med god gestaltning. Brobys centrum bedöms tåla en förtätning då det idag är relativt glesbyggt. Genom att förbättra centrums attraktivitet och skapa underlag till ny bebyggelse möjliggör man för ett bättre bostads- och serviceutbud med centralt läge. Detta bedöms ha positiv inverkan då det förstärker centrumet som en mötesplats och förbättrar trivseln i byn. I direkt anslutning till området ligger väg 119 som är en transportväg rekommenderad för farligt gods. Olika rekommenderade skyddsavstånd finns beroende på vilken bebyggelse som ska uppföras. Detta är något som behöver utredas mer noggrant vid planarbete och bygglovsprövning. Inom och i närheten av området finns det uppgifter om fornlämningar, förorenad mark och viktiga kulturella byggnader och platser. För att förhindra negativa konsekvenser utreds detta närmare vid ett framtida planarbete.

## Begravningsändamål

### Område 7 (begravningsändamål)

Planförslaget föreslår ett nytt område avsatt för begravningsändamål. Området finns inte utpekade i översiktsplanen men däremot medger den befintliga detaljplanen över området, begravningsändamål. I planförslaget har man tagit hänsyn till den befintliga begravningsplatsens behov av att utvidgas och undersökt var det är lämpligast att utvidga området. På grund av höjdskillnader i söder och brist på ledig mark i öster och norr anses det utpekade förslaget vara det lämpligaste i anslutning till begravningsplatsen. Inom planområdet finns uppgifter om en fornlämning i form av en boplat och stora delar berörs också av högriskområde för radon. För att förhindra att planförslaget får negativa konsekvenser för fornlämningen och radon utreds detta närmare vid en framtida utvidgning.

## Verksamhetsområden

Behovet av nya eller större verksamhetsområden i Broby har undersökts och i planförslaget anses två verksamhetsområden förse Broby med tillräckligt stora ytor för verksamheter. Ett område som föreslås i översiktsplanen som industriområde söder om byn har helt tagits bort i förslaget, detta eftersom det inte anses finnas något ytterligare behov av ytor för verksamheter.

### Område 8 (Norra verksamhetsområdet)

I planförslaget utpekade området som ett verksamhetsområde. Vid jämförelse med översiktsplanen så har området begränsats i sin utsträckning väster, öster och norrut. Planförslaget öppnar också upp för en bredare användning av området vid jämförelse med översiktsplanen som angett området som industriområde. I en liten del finns ett högriskområde för radon, detta tas hänsyn till i framtida utveckling av området.

### Område 9 (Bastholmen)

Behovet av nya eller större verksamhetsområden i Broby har undersökts och i planförslaget anses Bastholmen vara det område som kan möta behovet av ytor för verksamheter som inte passar i centrala Broby. Området ligger i anslutning till väg 19, vilket medger goda förutsättningar för transporter till och från området. Dock är väg 19 en transportväg för farligt gods vilket innebär att olika rekommenderade skyddsavstånd finns beroende på vilken bebyggelse som ska uppföras. Detta hanteras vid framtida planarbete och bygglovsprövning. I planområdet finns ett dikningsföretag för markavvattning. Dikningsföretaget berör stora delar av Bastholmen. Hur nya verksamheter i området kan påverka markavvattningen är väldigt beroende av vilken typ av verksamhet som ska uppföras. Området berörs också av översvämning vid ett skyfallscenario. En mer detaljerad utredning bör göras vid framtida planarbeten för att säkerställa att förslaget inte påverkar markavvattningen och översvämning negativt.



## Resecenter

Befintligt resecenter föreslås flyttas till en mer strategiskt vald placering. Resecentret ska ha en central placering i direkt anslutning till handel och service. I samband med den nya placeringen ska det skapas tydligare anslutningsvägar. Åtgärden är en förbättring gällande flödet i byn för busstrafik samt en anpassning för kommande superbussprojekt. Åtgärden bedöms få stora positiva konsekvenser avseende kollektivtrafiken. I närheten av det planerade resecentret finns det uppgifter om fornlämningar och förorenad mark. För att förhindra negativa konsekvenser måste detta utredas närmare vid ett framtida planarbete för att man ska veta hur man ska förhålla sig till dessa.

## Infrastruktur

### Ny bussdragning

I samband med att resecentret ska flyttas föreslås det nya bussdragningar. Dessa ska generera till tydligare anslutningsvägar samt säkra och snabba på- och avfarter till väg 19. De ska också skapa en genare körväg som ska underlätta kollektivtrafikens framkomlighet. Detta bidrar till positiva effekter för kollektivtrafiken och även dess attraktivitet vilket i sin tur kan generera till att fler väljer bussen framför bilen.

### Ny tillfart till Norra verksamhetsområdet

En ny tillfart till Norra verksamhetsområdet föreslås. Detta är något som behöver utredas närmare för att skapa en så naturlig och säker infart som möjligt. För att minimera ianspråktagandet av markresurser är det bra om man kan utnyttja och förstärka befintliga körstråk. Åtgärden bedöms få små konsekvenser men man behöver uppmärksamma vad som händer med trafikflödet vid en eventuell trafikförändring. Förändringarna får inte orsaka olägenhet i form av buller eller luftföroreningar.

### Gång- och cykelväg

Det föreslås att man skapar bättre tillgänglighet med de mötesplatser som finns i Broby. Detta har en positiv bidragande effekt då ett väl utbyggt

gång- och cykelvägnät genererar till att fler kan välja att ta sig fram till fots eller med cykel istället för att ta bilen.

## Planförslagets påverkan på miljökvalitetmålen

Sveriges riksdag har antagit 16 miljömål, vilka syftar till att beskriva det samhälle, där de stora miljöproblemen är lösta. Miljömålen ska vara vägledande för planarbetet och planen ska redovisa påverkan på miljömålen samt hur eventuell negativ påverkan förebyggs. I Östra Göinge arbetar man med miljömålen i ett miljöprogram, där man identifierat sex prioriterade områden som täcker in miljömålen.

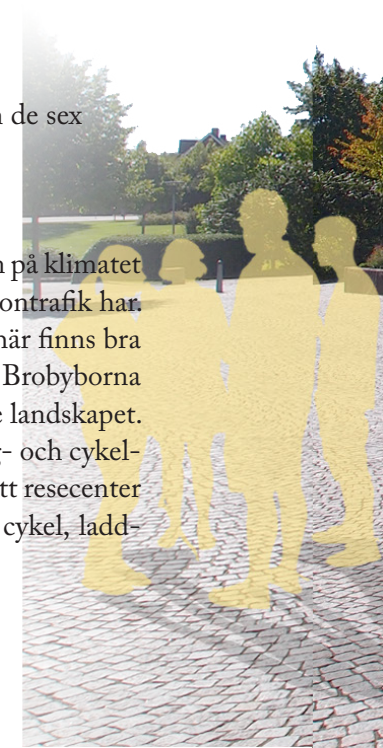
De sex prioriterade områdena:

- Hållbara transporter
- Hänsyn till sjöar och vattendrag
- Hushållning med mark- och vattenresurser
- Skydd av natur- och kulturvärden
- Hållbar konsumtion
- Hållbart energisystem

Nedan kommer en kort beskrivning av planens påverkan inom de sex prioriterade områdena.

### Hållbara transporter

Hållbara transporter syftar till att minska den negativa påverkan på klimatet och människors hälsa, som utsläpp från dagens gods- och persontrafik har. Brobys geografiska läge gör det till en bra by att pendla ifrån, här finns bra förbindelser och underlag för kollektivtrafik. Det är inte bara Brobyborna som åker härifrån utan även de som bor i det omkringliggande landskapet. De behöver kunna ta sig till busstationen, en del via säkra gång- och cykelvägar, andra har längre och tar bilen. I framtidens Broby finns ett resecenter som stödjer alla dessa lösningar bl.a. parkeringar för bil och cykel, laddningsstation för eldrivna fordon och cykelpump.





Det är viktigt med täta, säkra avgångar för att kollektivtrafiken ska vara attraktiv. Det är även viktigt att i planeringen ta med tankstationer för alternativt bränsle, för att få en övergång till en fossilfri bilanvändning. Planförslaget påverkar detta område positivt genom att skapa ett nytt resecenter med stöd för hållbara transportlösningar. Planförslaget gör också resecentret tillgängligt för fler Brobybor genom utvecklingen av gång- och cykelvägsnätet.

### **Hänsyn till sjöar och vattendrag**

Östra Göinge ska minska sin negativa påverkan på Helge å genom att arbeta för att i största möjliga mån förhindra utsläppen från verksamheter och dagvatten, samt ha en god beredskap för framtida extremvattenstånd och stigande vattennivåer. Planförslaget tar hänsyn till MSB:s översvämningsskartering längs Helge å, se Rapport 7, 2013-12-16. Planförslaget kan få en positiv effekt på området genom att man arbetar med lokalt omhändertagande av dagvatten samt fördröjning av dagvatten innan utsläpp.

### **Hushållning med mark- och vattenresurser**

Östra Göinge hushåller med markresurser och man bygger därför intill befintlig bebyggelse för att inte skapa en urbaniserad landsbygd. Byarna förtätas, för att i största möjliga mån förhindra att ny mark tas i anspråk. För Östra Göinge kommun finns det god planering och förvaltning vad gäller säkerställande av dricksvatten med god kvalitet. Det finns inga förorenade områden som kan ha en negativ påverkan på miljö och hälsa. Planförslaget har en positiv påverkan på detta område genom att man i första hand föreslår en förtätning istället för att ta åkermark i anspråk. Vattentillgången är säkrad via Kristianstad.

### **Skydd av natur- och kulturvärden**

Östra Göinge är Skånes Gröna Hjärta med god tillgång på mark för rörligt friluftsliv. Vi värnar om den biologiska mångfalden och våra värdefulla kultur- och naturmiljöer både i och utanför byarna - på land och i vatten. Planförslaget har positiv påverkan genom att man stärker förbindelserna



med omgivande landskap. Planförslaget kan innebära ett hot mot biologisk mångfald och ekosystemtjänster om förtätningen genomförs fel utan hänsyn till de gröna värdena och den biologiska mångfalden. Det är viktigt att se över spridningskorridorer, stärka och utveckla grönstrukturen samt ersätta grönt med grönt i samband med exploatering. Det är också viktigt att utveckla och synliggöra kulturvärden så att de är levande och tillgängliga för framtiden.

Stora delar av Broby klassas idag som "särskilt värdefull kulturmiljö" av Länsstyrelsen och en sträcka längs med Helge å utgörs av kulturmiljöstråk. I Broby finns det en kulturskyddad byggnad och ett antal fornlämningar. Det är därför viktigt att hänsyn till detta tas i framtida planarbete.

### **Hållbar konsumtion**

I Östra Göinge är vi medvetna om vår konsumtions påverkan på miljön och arbetar aktivt med att minska den. Den fördjupade översiktsplanen skapar samhälleliga strukturer för att inom vissa områden kunna förändra vanor till ett mer hållbart alternativ, exempelvis att gå, cykla och åka kollektivt. I viss mån kan även det omgivande landskapet förse byn med närproducerade livsmedel.

### **Hållbart energisystem**

År 2025 är Östra Göinge fossilbränslefritt. Östra Göinge använder energi resurseffektivt och föregår som ett gott och inspirerande exempel. I Broby finns det idag möjlighet att koppla in sig till fjärrvärme.

### **Planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormer**

Den 1 januari 1999 i samband med att Miljöbalken (MB) trädde i kraft introducerades ett nytt verktyg i det svenska miljöarbetet, miljökvalitetsnormer (MKN). MKN ska fastställas utifrån vad människan och miljön kan utsättas för och belastas med utan fara för olägenheter av betydelse. MKN kan exempelvis gälla högsta eller lägsta halt av ett visst ämne i luft/vatten/mark. MB ställer krav på åtgärd i de fall MKN överskrids. Östra Göinge kommun tar hänsyn till MKN vid handläggning och medgivande

av ärenden som påverkar MKN. Detta tillsammans med tillsyn verkar för att inga MKN överskrids i Östra Göinge kommun.

### **Luftkvalitet**

I Länsstyrelsens luftpport från 2009 så undersöktes luftkvaliteten i Broby och Knislinge. I båda orterna bedömdes luftkvaliteten vara god. Inga nya mätningar har gjorts i Broby efter 2009, men utifrån ovanstående undersökning bedöms luftkvaliteten vara god. Planförslaget bedöms inte påverka luftkvaliteten så att MKN överskrids.

### **Fisk- och musselvatten**

Inom planområdet finns inget vatten utpekad som omfattas av MKN.

### **Buller**

Vid utarbetande av planer, beviljande av bygglov samt handläggning av anmälningar avseende miljöfarlig verksamhet och tillsyn kontrolleras detta mot att riktvärden för buller efterlevs. Bedömningen är att MKN inte kommer att överskridas.

### **Vattenkvalitet**

MKN för vatten gäller för samtliga vattenförekomster, både ytvatten och grundvatten. Genom Broby rinner Helge å, ytvattenförekomst Olingeån-Klingaån (SE623665-139314). Denna uppnår ej aktuell klassificering avseende god ekologisk status. Faktorer som påverkar vattenkvaliteten inom planområdet är utsläpp från verksamheter och dagvattenutsläpp. I Helge å finns ett aktivt vattenkraftverk, som idag utgör ett vandringshinder för fisk. I samband med att Brobys reningsverk ersätts med en mindre reningsanläggning kommer detta påverka MKN för vatten positivt då utsläppsmängden kommer vara mindre från denna punkt.

För att minska påverkan på ytvattnet inom planområdet ska man arbeta med att minska påverkan från dagvatten, exempelvis ytor för fördröjning samt lokalt omhändertagande av vatten inom de enskilda planområdena. Yta för detta redovisas inte i dagsläget utan lämplig yta och åtgärd utreds

i detalj vid framtida planarbete. Inom planområdet finns en grundvattenförekomst som sträcker sig under hela Broby. Kvaliteten på grundvattnet anses inte vara tillräckligt god för att takten ska kunna användas till dricksvatten eftersom det bland annat sker saltintrång i grundvattnet. Broby får idag sin vattenförsörjning från Kristianstad och de aktuella grundvattenförekomsterna är inte i drift. Planförslaget förväntas med föreslagna åtgärder inte påverka ytvattenförekomsten, Helge å, negativt.

### **Risk för översvämning**

Genom planområdet rinner Helge å, detta innebär att det finns områden inom planområdet som riskerar att bli översvämmade. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) har gjort en översvämningskartering som visar områden som översvämmas vid flöden med en återkomsttid på 100 år. I planförslaget tillkommer inga nya områden inom översvämningsområdet. Dock finns det befintliga där risken avseende översvämning bör detaljutredas.

### **Riksintresse och farligt gods, väg 19**

Väg 19 är även rekommenderad väg för transport av farligt gods. Detta innebär att det ska finnas säkerhetsavstånd mot bostäder och annan bebyggelse. Dokumentet "RIKTSAM-riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplaneringen" tillämpas vid planeringen. Planförslaget förväntas inte påverka riksintresset väg 19 negativt.

### **Riksintresse för naturvård och Natura 2000**

#### **N21 Oröd-Tydingen**

Området är utpekad som riksintresse för naturvård. Då detta område inte berörs av aktuellt planförslag bedöms det inte heller få någon negativ påverkan.

#### **N20 Mannagården**

Området är utpekad både som riksintresse för naturvård och Natura 2000-område. Då detta område inte berörs av aktuellt planförslag bedöms det inte heller få någon negativ påverkan.

### **Strandskydd**

Helge å och Baggabäcken omfattas av strandskydd, men vid detaljplanlagd mark är strandskyddet idag upphävt. Planförslaget berör inte Baggabäcken, men vill göra Helge å mer tillgänglig för rekreation framförallt i de södra delarna av byn runt Måsviken. Att anlägga leder och genomföra rönjningar kan komma att kräva dispensansökan från strandskyddsbestämmelserna. I övrigt föreslås inga nya områden som berör strandskyddet. Planförslaget förväntas inte påverka strandskyddet negativt.

### **Kultur-, natur- och rekreativmiljö**

Planförslaget föreslår ingen ny bebyggelse på åkermark utan förespråkar förtätning samt utbyggnad av redan detaljplanlagda områden. Detta påverkar naturresurserna runt byn positivt eftersom åkermark är en viktig resurs för framtida matodling. Att förtäta kan utgöra ett hot mot de gröna värdena i samhället, både avseende biologisk mångfald och de positiva egenskaper som växtligheten har för klimatet i byn samt dagvattnet. Möjligheten till att behålla vegetation alternativt ersätta beaktas. Områden kan även förädlas för att utgöra en bredare arena för biologisk mångfald. Med en tätare by blir rekreativområden viktigare och även möjligheten att nå dem. Inom planområdet finns ett antal fornlämningar och kulturmiljöer. Dessa tas hänsyn till vid vidare planläggning.



## EKONOMISKA KONSEKVENSER

Det centrala målet för Broby är fortsatt tillväxt och att den kommunala servicen ska bibehållas och utvecklas. Utifrån detta är intentionen med planförslaget att bevara Brobys unika karaktär, men samtidigt utveckla och förtätade centrala delarna.

En viktig del i planförslaget, som påverkar de ekonomiska konsekvenserna i positiv riktning, är att byn förstärks istället för att spridas ut. På detta sätt kan man utnyttja befintliga system, vägar, vatten och avlopp, men även service, skola och närhet för människor till samhällets olika funktioner. När Broby utvecklas enligt planförslaget kommer också nya kommunala investeringar att behöva göras i skola, omsorg, infrastruktur och på allmänna platser. Detta kräver resurser för utbyggnad, drift och underhåll inom den kommunala förvaltningen.

För att klara avsikterna med den fördjupade översiktsplanen krävs att kommunen gör betydande investeringar i:

- Nytt resecenter och med det anslutande vägar
- Gång och cykelvägar
- Ny central lekplats
- Nya förskolelokaler

Den samlade bedömningen är att planförslaget medverkar till en hållbar utveckling genom en väl samlad bebyggelse för effektivt utnyttjande av mark och infrastruktur. Eftersom kommunen är markägare till många av de utpekade strategiska lägena inom Broby krävs det att kommunen aktivt verkar för utvecklingen och bidrar till förändringen, med såväl ekonomiska som andra resurser.

## SOCIALA KONSEKVENSER

Den fördjupade översiktsplanen för Broby konkretiserar översiktsplanens intention om att skapa byar med mötesplatser, tillgänglighet och goda förutsättningar för trygghet och hälsa.

Under planprocessen för framtagandet av FÖP:en har de sociala konsekvenserna stått i centrum. Planarbetet inleddes med medborgardialoger och enkäter för att fånga upp de tankar och idéer som finns bland de boende i byn. En av kärnfrågorna har varit människors möten, mötesplatser utformning och placering. De synpunkter som framkommit tidigt i planprocessen har legat till grund för det förslag som nu sammanställts.

Planen möjliggör utformning av nya offentliga rum för att underlätta möten mellan byns invånare, oavsett ålder eller befolkningsgrupp. Exempel på detta är nytt resecenter, byförtätning och lekplats. Genom att förtäta och förstärka centrubilden och utveckla miljön i de centrala delarna, möjliggörs en trivsammare och mer aktiv närmiljö för samtliga boende. Planförslaget föreslår nybyggnation och ombyggnad av delar av det offentliga rummet som leder till en ökad tillgänglighet, vilket uppnås då all nybyggnation ska följa gällande lagstiftning.

I avseendet trygghet och hälsa identifierar och möjliggör planen att koppla ihop byn med trygga gång- och cykelvägar samt områden för rekreation.







## SAMMANFATTNING

Denna MKB tillhör "Fördjupad Översiktsplan för Broby En växande kärna, Östra Göinge kommun". MKB:n syftar till att identifiera, beskriva och bedöma den betydande miljöpåverkan, både positiv och negativ, som genomförandet av planen kan förväntas medföra.

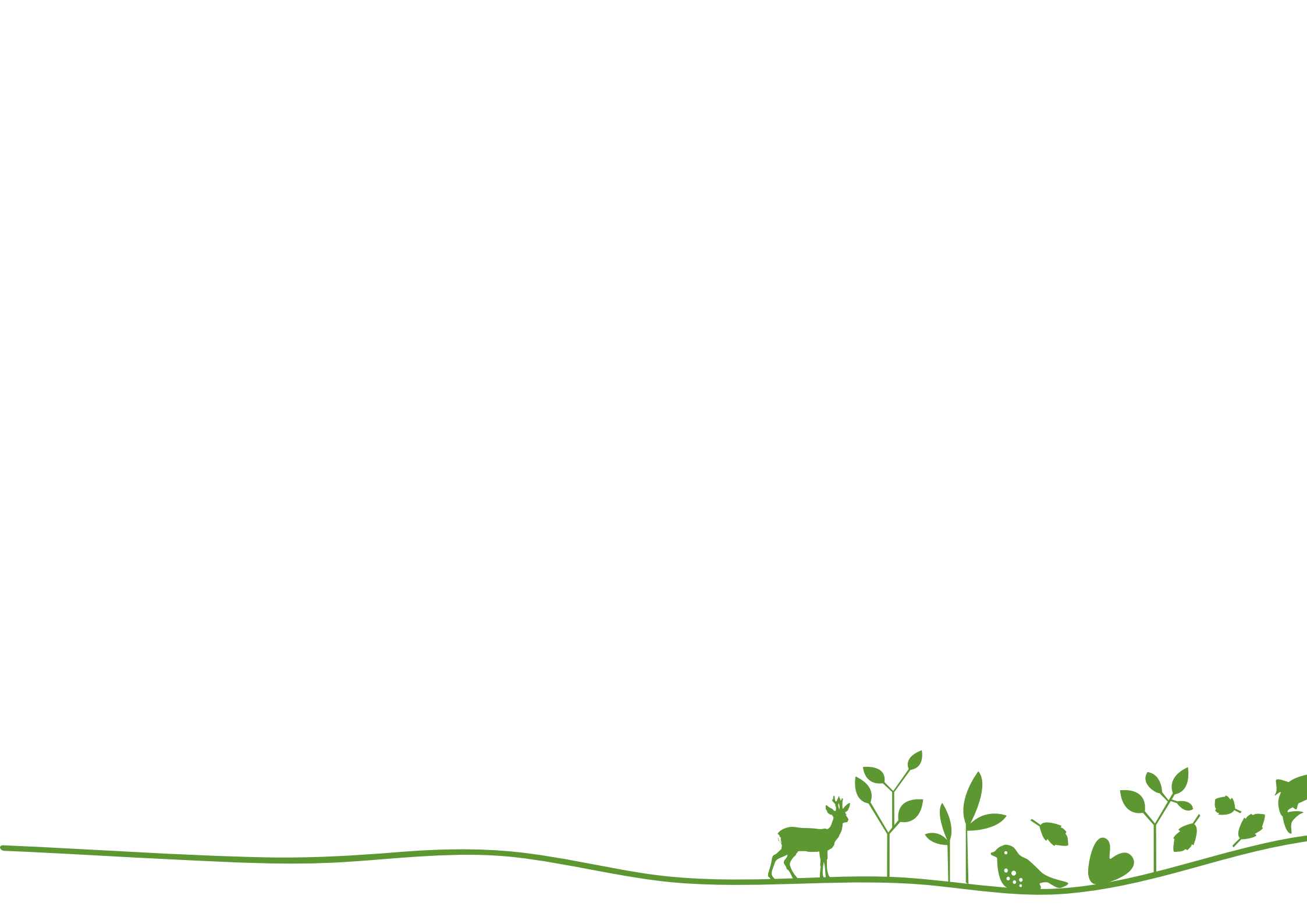
MKB:n har identifierat att det som är avgörande för att utveckla Broby hållbart är att man bygger om de centrala delarna, flyttar resecentrum och förtätar i första hand i centrala lägen. Kollektivtrafiken blir ett centralt nav stärkt av ett tydligare och mer handelskraftigt centrum.

Planförslaget möts av utmaningar och tillgångar i och med Helge ås sträckning genom byn. Det uppstår utmaningar när den svämmar över, vilket i framtiden kräver ytterligare utredningar. Samtidigt är det en stor tillgång, bl.a. för att utveckla attraktiva rekreationsområden.

Planförslaget är utformat med syfte att förtäta och skapa mötesplatser för att möjliggöra en levande by. Att förtäta innebär att ytterligare markresurser inte tas i anspråk. Vid förtätning är det viktigt att beakta biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Andra värden som MKB:n identifierar är att ytterligare utredning av fornlämningar, vattenskyddsområde, kulturmiljöer och nya trafikflöden behöver göras.

Genomförs planförslaget är bedömningen, utifrån åtgärder på identifierade konsekvenser, att Broby kan växa som by, både avseende miljö och ur ett socialt och ekonomiskt perspektiv.





## SAMRÅDSREDOGÖRELSE





# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Förslag till **Fördjupad Översiktsplan för Broby** har varit utställd för samråd mellan den 10 juni – 31 augusti 2016 med berörda myndigheter och allmänhet. Under samrådstiden har förslaget varit tillgänglig på kommunens hemsida, foajé samt på biblioteket i Broby.

Nedan redovisas en sammanfattning av inkomna yttranden från samråds-skedet. Dessa följs av en kommentar från kommunen, vilken är kursiverad i texten. Länsstyrelsen yttrande redovisas i sin helhet sist i redogörelsen.

## Myndigheter

### Länsstyrelsen

Länsstyrelsen anser att handlingarna ger en bra nulägesbeskrivning av Broby samt dess roll och förutsättningar i både ett lokalt och regionalt perspektiv. Kopplingarna och redovisningen av eventuella justeringar i relation till den kommun övergripande översiktsplanen, ÖP2013, är tydliga och motiverade. Länsstyrelsen är också mycket positiv till intentionerna att förtäta och utveckla de centrala delarna av Broby utifrån dess som roll som knutpunkt för kollektivtrafiken och för att förstärka dess roll som mötesplats med viss ökad service. Länsstyrelsen anser att den fördjupade översiktsplanen för Broby inför granskningen behöver kompletteras och utvecklas med följande innehåll:

- En bedömning av hur intressekonflikter som uppstår inom utpekade utbyggnadsområden ska hanteras vid kommande prövningar. Det gäller t.ex. områden med fornlämningar, översvämningsrisk, störningar samt risker kopplade till farligt-gods-led. Länsstyrelsen konstaterar att omfattningen och inriktningen av åtgärder som kan krävas bör redovisas i FÖPen för att det ska vara möjligt att bedöma om marken kan anses lämplig för den markanvändning som pekas ut.

*I MKB-avsnittet redovisas de åtgärder som kan krävas vid en planläggning, men markens lämplighet för föreslagna åtgärder detaljstuderas inte i detta förslag utan hanteras i den fortsatta plan- och bygglovshandlingen.*

- Av planhandlingarna framgår att kommunens planberedskap är god för att täcka upp den förväntade befolkningsökningen. En viss överplanering anges för att få en flexibilitet. Länsstyrelsen menar att detta måste sättas i relation till det intrång som det innebär gentemot andra intressen samt att konsekvenserna av bebyggelsen redovisas. Utbyggnadsområdet vid Tydingen tar enligt Länsstyrelsen oexploaterad mark i anspråk i ett läge med intressanta kulturmiljömässiga och rekreativa värden där ytterligare bebyggelse ger ökat bilberoende och där det inte kan förväntas ge förutsättningar för t.ex. service. En utbyggnad i detta läge är i nuvarande handlingar därför inte tillräckligt motiverad och ett genomförande riskerar att strida mot nationella och regionala mål.

*Planförslaget kompletteras med motiverande text gällande utbyggnaden vid Tydingen.*

- En redogörelse för planförslagets konsekvenser samt kommunens ställningstagande för hur man avser att tillvarata följande riksintressen:
  1. riksintresse för naturvården N21 Oröd-Tydingen
  2. riksintresse för naturvården N20 Mannagården som även är utpekad som N2000-område
  3. riksintresse för kommunikation väg 19

*Planförslaget tar hänsyn till nämnda riksintressen och de bedöms inte bli påverkade. En kort redogörelse görs dock inför granskningshandlingen.*

- En beskrivning av hur planförslaget påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten. Under avsnittet Miljö, hälsa och klimat anges försiktighetsmått för att ta hand om bl.a. dagvatten, beredskap för framtida extremvattenstånd och förhöjda vattenstånd. Områden som är lämpliga för omhändertagande av dagvatten bör redovisas på plankartan.

*Områden lämpliga för omhändertagande av dagvatten hanteras inte i förslaget då det inte finns tillräckligt med underlag i dagsläget. Detta*

*kommer dock att hanteras i det framtida arbetet med den kommunövergripande översiktsplanen.*

- En beskrivning av när Knislinge reningsverk är moderniserat så att det finns förutsättning att utveckla Broby reningsverk. Anläggningen har enligt handlingarna nått sin tekniska livslängd. Länsstyrelsen konstaterar att det inte framgår om det finns förutsättningar idag för att koppla på ytterligare hushåll eller verksamheter till nuvarande system och hur det kan påverka miljökvalitetsnormerna för vatten. Vidare bör det av granskningshandlingarna framgå vilken funktion som markområdet för befintligt reningsverk kommer att ha.

*Granskningshandlingen kompletteras med mer information om detta.*

- I sammanhanget bör det båtadsområde som berör stora delar av Bastholmens verksamhetsområde uppmärksammas med de risker som det innebär. Kommunen bör göra ställningstaganden kring hur detta ska hanteras. Om de finns behov av att skydda befintliga och planerade verksamheter inom områden med risk för översvämning behöver markanspråken för sådana skydd redovisas i översiktsplanen.

*Planförslaget kompletteras med mer information om detta.*

- En redogörelse för gällande strandskyddsbestämmelser och planens eventuella påverkan på strandskyddet och dess värden eftersom Östersjön, Helge å och Baggabäcken inom planområdet omfattas av strandskydd. Det bör uppmärksammas att vid eventuella ändringar av gällande detaljplaner kommer strandskyddet att inträda vid ny detaljplanläggning och en prövning mot strandskyddsbestämmelserna måste göras.

*Granskningshandlingen kompletteras med mer information om detta.*

- Inom planområdet finns områden utpekade som särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala Kulturmiljöprogrammet; Hagas-Oröd samt Broby. Även kulturmiljöstråket Helge å finns utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet. Områdena är utpekade för att de innehåller sådana värden av allmänt intresse vilka så långt möjligt

ska skyddas mot förvanskning. Dessa områden kan med fördel redovisas i planen och utgöra del av planeringsunderlag för kommunens ställningstagande angående kulturmiljövärden.

*Planförslaget kompletteras med mer information om detta.*

- Länsstyrelsen vill påminna om att översiktsplanen ska ge kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Detta innebär att översiktsplanen utöver förändringar även ska ge vägledning för hela planområdets yta med de områden som redan är bebyggda och där nuvarande markanvändning förutsätts fortsätta. Exempelvis bör det finnas vägledning för hur nuvarande och eventuellt framtida bebyggelse i området vid det fd. sanatoriet ska hanteras vid eventuell planläggning och bygglovgivning när det nu pekas ut som rekreationsområde.

*Planförslaget kompletteras med mer information om detta.*

- Av den fördjupade översiktsplanen bör det tydligt framgå att det i god tid inför detaljplanläggning inom aktuella utbyggnads- och förtätningsområden ska hållas enskilt samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Likaså bör det framgå att ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (KML). Inom framtida utbyggnadsområde i sydöstra Broby bedömer Länsstyrelsen redan idag att fornlämningssituationen på olika sätt kan begränsa utbyggnadsmöjligheten. Länsstyrelsen menar att kommunen inför granskningskedet gör en första utredning för att det ska gå att bedöma markens lämplighet för exploatering och behovet av fortsatta undersökningar, åtgärder och hänsynstaganden.

*Markens lämplighet för föreslagna åtgärder detaljstuderas inte i detta förslag utan hanteras i den fortsatta plan- och bygglovshanteringen där enskilt samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet hålls vid behov. Information om KML läggs in i granskningshandlingen.*



## Statliga och regionala organ

### Lantmäteriet

Ingen erinran

### Försvarsmakten

Ingen erinran

### Region Skåne

Region Skåne ser att fördjupningen av översiktsplanen för Broby är mycket väl genomarbetad. Planen kan i framtiden fungera väl som underlag och utgångspunkt för beslut för olika aktörer. Planförslaget ger läsaren en tydlig bild över kommunens framtidsbild över Broby i strävan mot att utveckla byn på ett hållbart sätt genom satsningar på bland annat hållbara transportsätt, förtätning och försköning av byn.

Den fördjupade översiktsplanen belyser Brobys regionala roll utifrån utmaningar och potential på ett föredömligt vis. Särskilt intressant är att kommunen tydliggör hur en utveckling av Östra Göinge, genom bland annat förbättrad tillgänglighet, kan bidra till att stärka Hässleholm och Kristianstad så att de tillsammans kan fungera som en tillväxtmotor i nordöstra Skåne. Genom att Östra Göinge tar avstamp i Strukturbild för Skånes arbete i beskrivningen av Brobys förutsättningar ökar förståelsen för platsens möjligheter och utmaningar utifrån ett lokalt och regionalt perspektiv. Detta framgår tydligt i planförslaget genom att kommunen har identifierat Broby som en framtida stark lokal kärna.

Den fördjupade översiktsplanen kan utgöra en bra grund för ett fortsatt utvecklingsarbete inom kommunen och Region Skåne ser med intresse fram emot att följa utvecklingen och samarbeta i frågorna.

### Kollektivtrafik, cykelplanering och infrastruktur

Region Skåne vill lyfta fram att det är mycket positivt att kommunen tydligt beskriver kollektivtrafikens centrala roll och att den ges prioritet.

Det innebär mycket goda förutsättningar för hållbart resande och att kollektivtrafiken kan bli konkurrenskraftig och därmed få ett tillräckligt reseunderlag. Detta är en viktig del i att skapa en kollektivtrafik med bra reseunderlag. Kommunens ambitioner för kollektivtrafik i centrala lägen, prioritering av busstrafiken och gena körvägar stämmer väl överens med Region Skånes mål och strävanden.

Planen beskriver planerna för genomförandet av regionalt superbusskoncept enligt de diskussioner som genomförs idag. Planförslaget innebär mycket goda möjligheter att förverkliga planerna på ett superbusskoncept. Kommunen har en hög ambitionsnivå att göra kollektivtrafiken attraktivare för resor både inom och till angränsande regionala och delregionala kärnor, vilket Region Skåne ser som mycket lovbart.

Kommunen redovisar i planförslaget ny bebyggelse inom byn genom förtätningsområden samt nya framtida utbyggnadsområden. Förtätning av Broby ligger i linje med Strategier för Det flerkärniga Skåne med ställningstagandet om att exploatering av bebyggelseutveckling i första hand ska utgå från befintliga strukturer. Utbyggnadsområdena ligger, till skillnad från förtätningsområdena, långt ifrån kollektivtrafikens stråk vilket kräver säkra, trygga och väl belysta gång- och cykelförbindelser till hållplatserna. Utbyggnadsområde SB 1 som föreslås vid sjön Tydingen kommer dock att ligga i ett läge som inte är kollektivtrafikförsörjt och där Region Skåne för nuvarande inte har några planer på kollektivtrafik. Avståndet till busstationen i Broby blir ca 2,5 kilometer, vilket är för långt för att resenärer ska kunna förväntas ta sig dit till fots. Visserligen finns skolskjuts inplanerat för området, men avsaknad av kollektivtrafik för arbetsresor etc. riskerar att redan från inflyttning befästa ett bilberoende för de boende där. Det är därför mycket viktigt att god infrastruktur för cykel finns, separerad från biltrafiken, som obrutet och gent kopplar ihop område SB 1 med centrala Broby och busstationen för att boende i SB1 i största möjliga mån ska kunna resa hållbart både till centrala Broby och vidare i regionen. Region Skåne ser också att utbyggnadsområdet SB 2 kan behöva förstärka kopplingar med centrala Broby, alternativt med en ny gång- och cykelbro.

För att de planerade cykelvägarna ska kunna fungera över tid på ett tillfredställande sätt är det viktigt att de från början dimensioneras för den mängd cykeltrafik som eftersträvas samt att den framtida cykeltrafiken kan se annorlunda ut i framtiden, med olika kategorier cyklister – långsamma, snabbpendlande, el- och lådcyklar. De måste rymmas på cykelbanorna tillsammans. Det är därför av stor vikt att se cykeln som ett eget trafikslag. Inom ramen för Strukturbild för Skåne har rapporten Planera för cykeln i småstaden tagits fram. Denna ger vägledning och inspiration för hur Skånes mindre orter kan arbeta för att utveckla förutsättningarna för cykeln.

*Kommunen arbetar för att invånarna ska välja cykeln framför bilen och planering sker därefter. En förtätning av byn och koncentrerad av viktig service är några planeringsaspekter som skapar förutsättningar för en bilfri vardag. I framtidens Broby är det lätt att välja bort bilen vid korta resor och då krävs det snabba och gena cykelvägar.*

*När det blir aktuellt med en utbyggnad av de strategiska bostadsområdena SB1 och SB2 blir en utbyggnad av gång och cykelväg nätet aktuellt.*

### Bebyggelseutveckling

I den fördjupade översiktsplanen belyses vikten av levande byar där människor känner trygghet. Kommunen tar upp betydelsen av att skapa mötesplatser och ett förslag är utveckling av busshållplatsen på torget som är en viktig lokal knutpunkt. Genom den fysiska planeringen kan olika förutsättningar skapas för delaktighet och social sammanhållning genom att planera för olika former av mötesplatser. I planförslaget betonas behovet av att stärka mötesplatser och stråk i Broby, vilket konkretiseras i planförslaget genom förslaget att flytta byns busshållplats till Östra Järnvägsgränd.

Region Skåne ser positivt på att kommunen ser potential i att bättre nyttja det befintliga verksamhetsområdet Bastholmen. Genom hushållning av jordbruksmark och förädling av redan ianspråktagen mark nyttjas befintliga bebyggelsestrukturer, vilket innebär att den ändliga jordbruksmarken

sparas, vilket ligger i linje med Strategier för Det flerkärniga Skåne.

Den fördjupade översiktsplanen har identifierat behov av ett mer varierat bostadsutbud i Broby. Ett varierat utbud av bostäder är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne. I Det öppna Skåne 2030 framhålls betydelsen av att verka för ett ökat bostadsbyggande med varierad bebyggelse samt olika upplåtelseformer. Kommunen visar i planförslaget ambition kring att öppna upp för ett mer varierat utbud av bostäder, vilket Region Skåne ser som positivt.

### Folkhälsa och social hållbarhet

Planförslaget har lagt stor vikt vid social hållbarhet genom att bland annat låtit olika medborgardialoger ligga till grund för arbetet med planförslaget, vilket Region Skåne ser som lovvärt. Region Skåne vill lyfta att jämställdhetsperspektivet med fördel kan beaktas och tydliggöras i planförslaget. Region Skåne vill även tipsa om de folkhälsoundersökningar som görs regelbundet och som finns publicerade på Region Skånes hemsida. Undersökningarna kan bidra till ett bra planeringsunderlag genom förbättrad demografisk insikt.

*Kommunen delar Region Skånes syn på behovet av stadsplanering grundad i ställningstagande för jämställdhet. Kommunen menar att jämställdhetsperspektivet genomsyrat arbetet med FÖP:en, samt att flera aspekter av planförslaget berör just jämställdhetsfrågor. I planförslaget lyfter kommunen bland annat behovet av välfungerande kollektivtrafik och en trygg och synlig busshållplats i centrum. Då statistik visar att kvinnor i större utsträckning än män reser kollektivt och/eller cyklar, berör planförslaget i allra högsta grad jämställdhet. Statistik visar även att kvinnor i större utsträckning än män upplever sig otrygga i det offentliga rummet. Genom förtätning och centrumutveckling avser kommunen också att öka tryggheten för Brobys invånare, även detta en jämställdhetsfråga.*

Region Skåne anser att planförslaget på ett bra sätt identifierat och uppmärksammat den fysiska planeringens roll och påverkan på folkhälsa, fysisk aktivitet och välbefinnande. Särskilt väl belyser planen möjligheten



att påverka medborgares förutsättningar för ett aktivt liv genom att den fysiska planeringen utgår från den gående människan. Östra Göinge kommun visar en hög ambition kring att stärka den tätortsnära grön- och blåstrukturen där invånarnas tillgänglighet till natur- och rekreationsområdena kan öka genom förbättrade gång- och cykelvägkopplingar. Vid planeringen är det även viktigt att säkerställa att dessa områden även blir tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Region Skåne ser lovt på kommunens ambition att stärka och utöka gång-och cykelbanorna i Broby. Satsningarna kan sannolikt leda till förbättrad folkhälsa eftersom fler invånare kan stimuleras till att röra sig mer i vardagen, vilket även kan leda till att miljö kvaliteten förbättras inom byn. Vidare har kommunen på ett föredömligt vis arbetat med grön- och blåstrukturens potential för byns fortsatta utveckling.

### Näringsliv

Region Skåne ser positivt på att syftet med planarbetet inte enbart omfattar infrastruktur och bebyggelseutveckling utan utvidgats till att även omfatta näringsliv, rekreation och service. Region Skåne anser att den fördjupade översiktsplanen för Broby skapar goda förutsättningar för att bidra till ökad inflyttning, varierande boendemiljöer, etablering av nya företag samt ökad besöksnäring. Region Skåne ser mycket positivt på att tillgången till kommersiell service i Broby beaktas i den utsträckning som framgår av planförslaget.

Region Skåne är positiva till att kommunens näringslivsansvarige deltagit vid framtagandet av förslaget till fördjupad översiktsplan, men ser det som önskvärt att näringslivets roll i Brobys utveckling förtydligas. Föreningar (den idéburna sektorn) beskrivs kort under avsnittet Kultur, fritid och rekreation. Region Skåne önskar dock att den idéburna sektorns roll för olika former av service betonas mer och därmed ges större utrymme i planförslaget. Region Skåne ser det även som önskvärt att kommunen i planförslaget utvecklar hur Östra Göinge kan bidra till och dra nytta av en flernivåsamverkan mellan nationell-regional-kommunal-lokal nivå för

utveckling av bland annat service och utveckling av mötesplatser – mötesplatser som inte enbart bidrar till social samvaro utan även stimulerar ungdomar och andra medborgares kreativitet och idéutveckling och som kan tas tillvara och komma kommunen och Brobys till del. De beslut som tas idag kring Östra Göinges och Brobys framtid kommer att påverka invånarna i kommunen under lång tid framöver, varför Region Skåne ser att det är viktigt att det i planförslaget framgår hur ungdomars och andra invånares tankar, idéer och kreativitet kan tas tillvara för att stimulera till entreprenörskap och utveckling av kommunen.

Region Skåne anser att Östra Göinge kommun på ett föredömligt vis har identifierat kommunens roll i ett större sammanhang genom satsningarna på ökad integration i samhället, vilket även är ett område inom vilket kommunen fått stor uppmärksamhet. Ett annat område som ligger i linje med den fördjupade översiktsplanens ambitioner om att hållbart och miljösäkert utveckla kommunen och Broby kan vara att i samverkan med akademien, i form av exempelvis Krinova i Kristianstad och Linnéuniversitetet i Växjö, samt utveckla området Ekosystemtjänster som kort nämns i planförslaget under avsnittet Grön- och blåstruktur.

*Kommunen delar Region Skånes uppfattning av näringslivet och föreningarnas viktiga roll i utvecklingen av Broby. Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.*

### Bredband

I den fördjupade översiktsplanen anges flera goda exempel på infrastrukturens satsningar som ska bidra till att attraktionskraften för Broby bibehålls och utvecklas. I den regionala utvecklingsstrategin Det öppna Skåne 2030 betonas vikten av att utveckla möjligheten att bo och verka i hela Skåne. Ett utbyggt bredbandsnät anses som en viktig faktor för att uppnå målet. Tillgång till bredband är lika viktigt för företagande och boende som övrig infrastruktur och utgör en avgörande faktor för Skånes utveckling inom näringsliv och flexibilitet på arbetsmarknaden samt digitala tjänster som e-handel, e-hälsa etc. I Bredbandstrategin för Skåne presenteras målbilden för tillgång till bredband i Skåne år 2020. I strategin belyses behovet utifrån

ett samhällsperspektiv där även förslag på genomförandeprojekt ges. Olika aktörers ansvar belyses, liksom förslag på finansieringsmetoder och utbyggnadsstrategier. Region Skåne anser att den fördjupade översiktsplanen tydligare kan redogöra för hur bredbandet föreslås utvecklas, vilka aktörer som kan vara aktuella att medverka samt vad bredband kan innebära för Brobys framtida utveckling.

*Kommunens ställningstagande kring bredbandsutveckling finns redovisade i kommunens bredbandsstrategi och fördjupas inte i denna fördjupade översiktsplan. Dock tillkommer en hänvisning till bredbandsstrategin i granskningshandlingarna för att uppmärksamma den.*

### Kultur

Planförslaget lägger vikt vid bevarandefrågor knutna till det byggda kulturarvet, såväl som kulturmiljö i en vidare mening. Förslagets fokus på bevarande av byggnadstraditioner, den befintliga landskapsbilden etc. är i linje med Regional kulturplan för Skåne 2016-2019 och medverkar till att den europeiska landskapskonventionen och dess innebörd implementeras i samhällsplaneringen.

### Övrigt

Planförslaget redovisar tre viktiga grön- och rekreationsområden i byn. Region Skåne ser det önskvärt att kopplingen till Glimåkra och dess potential som framtida ”port till naturen” enligt den fördjupad översiktsplan för Glimåkra 2016 tydliggörs i den fördjupade översiktsplanen för Broby. Den inledande texten i fördjupade översiktsplanen anger en tidshorisont till år 2025, medan miljökonsekvensbeskrivningen blickar till år 2030.

*Övriga synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.*

### Regionmuseet Kristianstad

Broby är utpekad som särskilt väderfull kulturmiljö och delar omfattas av Kulturmiljöstråk - Helge å. Det är positivt att redan utpekad mark används och att centrum förtätas, dock är det viktigt att Brobys identitet och karaktär inte byggs bort. Det bör därför vara kommunens intension att befintliga byggnader bevaras så långt det är möjligt och att nybyggnader

inte byggs för tätt eller för högt. Broby centrum karaktäriseras av låga och glest placerade.

Utbyggnadsområdet vid sjön Tydingen bör värna om den befintliga karaktären och bebyggas med glest placerade enfamiljshus.

Det bör förtydligas vilken form av skydd som den kulturskyddade byggnaden har i Broby samt att andra byggnader med kulturhistoriskt värde skyddas vid framtida planläggning. Även byggnaderna vid Sanatoriet bör uppmärksammas.

*När en detaljplan blir aktuell i närhet till bevarandevärd bebyggelse kommer samråd att hållas med Regionmuseet i ett tidigt skede.*

*De områden där planförslaget förespråkar en exploatering/förtätning har bedömningen gjorts att dessa klarar av en förändring. Områden som visat sig känsliga för exploatering har kategoriserats bort vid ett tidigt skede.*

*Förslaget kompletteras med mer utförlig text gällande den kulturskyddade byggnaden i Broby.*

### Trafikverket

Trafikverket förutsätter att utformning av bebyggelse längs de statliga vägarna sker så att det ges plats åt byggnadsfritt avstånd. Vid exploatering i närhet av väg är det även viktigt att bebyggelsen utformas och lokaliseras på ett sådant sätt att trafikanläggningarnas funktion inte riskeras. Om det till exempel uppkommer krav på bullerdämpande åtgärder kan det leda till hastighetssänkningar och andra restriktioner som försämrar restider och framkomlighet. Om ny exploatering genererar en ökad trafik bör kommunen se över trafikföringen i hela området samt vid anslutningarna, för att säkerställa framkomlighet och trafiksäkerhet. Trafikverket tar inte ansvar för ökad trafik eller ändrade behov som uppkommer som en följd av exploatering. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter i detta skede men ser fram emot ett fortsatt deltagande i kommande planprocesser.

*Kommunen hanterar dessa frågor i framtida plan- och bygglovsprocesser där Trafikverket även kommer få möjlighet till att yttra sig.*



## Kommuner

### Hässleholm

Ingen erinran

### Osby

Ingen erinran

### Kristianstad

Ingen erinran

## Nämnder och styrelser

### Tillsyns- och tillståndsnämnden

Ingen erinran

## Intressenter

### E.ON Sverige AB

E.ON Elnät har områdeskoncession inom hela området som berörs av den fördjupade översiktsplanen och har därmed hög- och lågspänningsanläggningar här, se bifogad översiktskarta över högspänningsanläggningarna. I samband med kommande detaljplaneläggning förutsätter vi att hänsyn tas till våra befintliga anläggningar.

Inom området har EON Elnät 50 kV regionnätsledningar Torsebro-Broby och Broby-Älmhult, se orange linjer i bifogad karta, samt en fördelningsstation se röd prick i norra delen av Broby.

En utbyggnad av Broby kommer att kräva en utbyggnad av elnätet såsom ledningar och transformatorstationer m.m. Dessa frågor kommer att behandlas i framtida detaljplanering. Det är önskvärt att kommande utbyggnad planeras i samråd mellan ledningsägaren och exploatören för en så bra lösning som möjligt ska uppnås. E.ON Elnät önskar därför att bli kontaktade på ett tidigt stadium i detaljplaneringen.

För att kunna genomföra nödvändig röjning samt annat underhåll exempelvis i form av att byta stolpar eller reparera linor är det en förutsättning att kunna köra maskiner till ledningen samt köra med maskiner i lednings-

gatan.

Vi ber att få återkomma med utförligare svar och vid behov förslag på placering E- u- och l-områden i samband med att detaljplan upprättas för området. I det fall detaljplan inte upprättas för ett område där våra anläggningar berörs förutsätter E.ON Elnät att vi i samband med prövning av bygglov samt fastighetsbildning får möjlighet att yttra oss.

För upplysningar om E.ON Elnäts anläggningar och planering av framtida elförsörjning kontaktas xxx

E.ON Elnät förutsätter att våra befintliga anläggningarna kan vara kvar i nuvarande läge. Eventuella åtgärder eller flyttkostnader bekostas av den som så begär.

Då regionnätledningarna samt fördelningsstationer har stor betydelse för regionen yrkar E.ON Elnät på att dessa ska redovisas såväl i planens verbala del som i dess kartdel, se bifogad karta över våra anläggningar i kommunen. Hittills har inga svenska centrala statliga myndigheter identifierat sådana risker som kan motivera införandet av gränsvärden för begränsning av allmänhetens exponering för kraftfrekventa elektromagnetiska fält, härrörande från produktion, överföring, distribution och användning av el. Eftersom negativa hälsoeffekter inte kan uteslutas rekommenderar ansvariga myndigheter i Sverige att försiktighet tillämpas. E.ON Elnät beaktar den av Strålsäkerhetsmyndigheten rekommenderade försiktighetsstrategin avseende barns exponering för lågfrekventa magnetfält.

*Vid detaljplaneläggning och vid förändringar där E.ON:s ledningar berörs kommer samråd att hållas och E.ON ges tillfälle att yttra sig. Kontakten kommer ske i ett tidigt skede i planprocessen för att underlätta arbetsprocessen och möjligheten att nå ett så bra resultat som möjligt.*

### Skanova

Ingen erinran

## Boende

### 1

Jag har synpunkter ang cykelväg till Tydingen. Jag anser att det hade varit bättre och gynnat fler om den hade följt befintlig väg från rondellen längs v 119, därefter in mot öröd och följa vägen förbi Tydinge och Tydingevägen. Sträckan är längre än den nuvarande planeringen, men med tanke på framtida anslutning mot Hässleholm och att den ska få så många användare som möjligt ser jag ingen nackdel utan endast fördelar.

Fördelarna som jag ser:

Många boende längs vägen kan använda gc-vägen, en stor andel som bor längs vägen har yngre barn som då får en säker skolväg samt säker väg till aktiviteter. Känns tryggare att sträckan dras längs väg och bebyggelse än mitt inne i skog. Många kommer nog undvika att gå genom skogen pga otrygghet.

Kommer troligtvis användas mer året om än endast sommartid.

Vi vuxna boende får en säker väg till byn, arbetspendling och busskommunikation.

Gc-vägen är förberedd inför dragning mot Hässleholm (vilket borde planeras för i framtiden).

Blir en trevligare runda för motionärer.

Gör hela området Olastorp, Tryggaröd, Öröd, Tydinge och Tydingevägen mer attraktivt, finns ju utrymme för fler bostäder/verksamheter.

Ger en mer levande landsbygd.

*Kommunen arbetar för att invånarna ska välja cykeln framför bilen och planering sker därefter. En förtätning av byn och samt koncentrerings av viktig service är några planeringsaspekter som skapar förutsättningar för en bilfri vardag. I framtiden Broby är det lätt att välja bort bilen vid korta resor och då krävs det snabba och gena cykelvägar.*

*Det har länge funnits en önskan att koppla samman Broby med Tydingen. En gång och cykelväg skulle öka tryggheten för både boende och tillfälliga besökare. Den exakta dragningen av gång- och cykelvägen är inte utred utan*

*något som görs inför en utbyggnad. När den utbyggnaden görs studeras olika alternativa dragningar för att hitta den lokalisering som har störst social fördel.*

### 2

Har tittat på era nya idéer över ändrade detaljplan över Broby och tycker inte om förslaget att det ska byggas höga bostadshus runt nuvarande busstorget då det kommer att störa den fina utsikten man har idag över centrum. Vi har idag en väldigt fin utsikt från fastigheterna runt omkring busstorget idag och den kommer ju då att försvinna.

Så tummen ner för det förslaget!

*Kommunen arbetar för att göra byarna mer attraktiva, levande och hållbara. Ett steg i den inriktningen är en förtätning i centrala lägen. En förtätning möjliggör för både fler bostäder men även lokaler för service något som gynnar både befintliga och nya invånare.*

### 3

Undertecknade ägare till Broby före detta sjukhusområde/sanatorium önskar att den "Fördjupad översiktsplan Broby" totalt omarbetas avseende sjukhusområde/sanatorium. När vi köpte det grovt försummade området med vandaliserade byggnader, arbetade Östra Göinge kommun med "Översiktsplan 2012", ett arbete som påbörjats 2010-09-01. Efter sedvanlig arbetsgång antogs Östra Göinges översiktsplan av kommunfullmäktige den 20 september 2012. Denna översiktsplan omfattar utvecklingen i kommunen fram till och med år 2025. I texten konstateras:

"För Broby finns inte behov av en fördjupad översiktsplan. Byn har en god infrastruktur och uppbyggnad som kan utvecklas vidare med hjälp av byförnyelseprogram i kombination med detaljplaner"

Vidare beskrivs vad kommunen avser skall gälla för Broby före detta sjukhusområde/sanatorium: "Sjukhusområdet med sina karaktäristiska byggnader innehåller en stor utvecklingspotential. Parken innehåller förutom det gamla sanatoriet flera byggnader som bland annat varit personalbostäder. Det kan utvecklas som ett rent bostadsområde eller ges ett mer varierat innehåll med hotell, kontor, konferensanläggning, utbildning



eller liknande.”

Kommunen har alltså tydligt angett:

- att planerna gäller till 2025,
- att inget behov av fördjupad översiktsplan behövs för Broby
- att Sjukhusområdet med sina karaktäristiska byggnader innehåller en stor utvecklingspotential

Trots detta väljer kommunen att redan på våren 2015 påbörja just en sådan ”Fördjupad Översiktsplan” som man blott två och ett halvt år tidigare konstaterat att det inte fanns behov för. Varför? Vilken aktualitetsprövning har gjorts Jo, man anger själva ”Sedan dess har Broby ställts inför nya utmaningar som tillsammans skapat ett nytt behov av den helhetsbild som en FÖP kan inbringa.” Vilka dessa utmaningar är framgår inte annat än i följande text: ”Nedan finns de strategier från Översiktsplanen 2012 som det nya planförslaget måste förhålla sig till.

- Att förtäta och försköna centrum samt stärka bykärnan
- Omgestaltning av Tydingegatan för att skapa en tryggare miljö
- Framtida superbusslinje skall prioriteras
- Korsningen Västergatan/Tydingegatan behöver en tydligare utformning
- Södra infartens anslutning till väg 19 skall studeras”

Något behov att förändra inriktningen på hur Broby före detta sjukhusområde/sanatorium skall användas finns alltså inte. Trots det har det nya förslaget ett helt annat förslag än vad ”Översiktsplan 2012” angav.

För område 3 (Sanatoriet) föreslås:

”I planförslaget föreslås ett nytt rekreationsområde. Inom planområdet finns byggnaderna kvar från den tiden då det lag ett Sanatorium här. Platsen ansågs redan då ha hälsofrämjande egenskaper och genom att reservera området för rekreations ändamål kan de här värdena bevaras. I planområdet finns dessutom flera befintliga promenadstigar och uppvuxen lövskog. Närheten till resten av Broby gör området extra viktigt och lämpligt som rekreationsområde.”

Förvisso har området säkert hälsofrämjande egenskaper och det finns flera befintliga promenadstigar och uppvuxen lövskog. Detta gällde dock redan långt innan ”Översiktsplan 2012” antogs och hindrade inte kommunen från att då se områdets stora utvecklingspotential. Inte heller hindrade

det kommunen från att se området utvecklas som ett rent bostadsområde eller ges ett mer varierat innehåll med hotell, kontor, konferensanläggning, utbildning eller liknande. Vad har gjort att kommunen så totalt ändrat inställning?

*”Rätten till enskilt ägande har grundläggande betydelse för det svenska samhällssystemet. Den är en av grundstenarna för rättsordningen. Både vår privaträtt och vår straffrätt utgår från den enskilda äganderättens princip. Det finns inget land som avskaffat den privata äganderätten samtidigt som en fungerande demokrati har fortsatt att existera. Äganderätt i sig garanterar inte demokrati, men där äganderätten utplånas försvinner också*

*förutsättningarna för en livskraftig demokrati. Den enskilda äganderätten är vidare en oundgänglig förutsättning för en fungerande marknadsekonomi. Endast stater med en tryggad enskild äganderätt har kunnat tillförsäkra sina invånare välbstånd.”*

Denna text är hämtad ur Motion till riksdagen 1990/91:K244 av Carl Bildt m.fl. (m, fp, c) och heter:

Grundlagsskydd för äganderätten och näringsfriheten

Vi har följande synpunkter på det samrådsmaterial som finns tillgängligt: Vi anser att ”Fördjupad översiktsplan Broby” bör omarbetas totalt avseende sjukhusområde/sanatorium. Vi anser att förslaget inte utnyttjar de enastående möjligheter för Broby, vilket ett utnyttjande av Broby före detta sjukhusområde/sanatorium kan ge byn. Ett utnyttjande likt det ”Översiktsplan 2012” anger tar på intet sätt bort de möjligheter till rekreation som föreslås i den fördjupade planen. Vi anser att förslaget till ”Fördjupad översiktsplan Broby” skall ange skälen mm till förslaget i enlighet med vad som anges i det förslag till samrådshandling som godkändes av kommunstyrelsen den 2016-06-01.

”Under samrådet ska kommunen redovisa förslagets innebörd, skälen för förslaget, förslagets konsekvenser och det planeringsunderlag som har betydelse från nationell, regional, mellankommunal eller annan synpunkt.” Bivaröd

*Kommunen har gjort bedömningen att Brobys förutsättningar förändrats sedan den kommunövergripande översiktsplanen antogs 2012 och därmed valt att påbörja en fördjupning av översiktsplanen. En långsiktig hållbar utveckling av byn har varit vägledande och avgörande i de ställningstaganden som gjorts. Kollektivtrafiken ska prioriteras på ett tydligare sätt vilken lett till ett förslag där resecentret flyttas. Detta har möjliggjort stora ytor centralt som kan förtätas. Strategiska ytor i externa lägen har därefter omvärderats och två har plockats bort då. I takt med att byn förtätas ökar behovet av tätortsnära rekreationsområden. I detta sammanhanget har området kring Brobysjukhuset pekats ut som ett av tre viktiga rekreationsområden något som styrkts av medborgare i Broby under dialoger tidigt i planprocessen.*





Kontaktperson

Samhällsbyggnadsavdelningen  
Enheten för samhällsplanering  
Hanne Romanus  
010-2241352  
skane@lansstyrelsen.se

Östra Göinge kommun  
kommun@ostragoinge.se

## Samrådsyttrande över fördjupad översiktsplan för Broby, Östra Göinge kommun

### Beskrivning av ärendet

Östra Göinge kommun har remitterat förslag till fördjupad översiktsplan för Broby, här hänvisad till som FÖP. Syftet med FÖPen är att skapa en hållbar utveckling i Broby och hur utvecklingen kan ske där byns unika potential lyfts fram och förstärks. Avvägningen mellan motsättande intressen ska tydligt redovisas. FÖPen ska vara vägledande vid framtagande av nya detaljplaner och vid prövning av bygglov enligt Plan- och bygglagen (PBL). Planområdets geografiska avgränsning grundar sig i byns tätortsgrens samt gällande detaljplaner. Planeringshorisonten sträcker sig till 2025.

Enligt 3 kap. 10 § Plan- och bygglagen (PBL) ska länsstyrelsen under samrådet särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. tillhandahålla underlag för kommunens bedömningar och ge råd i fråga om sådana allmänna intressen enligt 2 kap. som hänsyn bör tas till vid beslut om användningen av mark- och vattenområden,
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (MB) tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen är förenlig med 7 kap. 18 c § första stycket MB,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. verka för att bebyggelse och byggnadsverk inte blir olämpliga med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.



### Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen anser att handlingarna ger en bra nulägesbeskrivning av Broby samt dess roll och förutsättningar i både ett lokalt och regionalt perspektiv. Kopplingarna och redovisningen av eventuella justeringar i relation till den kommunövergripande översiktsplanen, ÖP2013, är tydliga och motiverade. Länsstyrelsen är också mycket positiv till intentionerna att förtäta och utveckla de centrala delarna av Broby utifrån dess som roll som knutpunkt för kollektivtrafiken och för att förstärka dess roll som mötesplats med viss ökad service.

Länsstyrelsen anser att den fördjupade översiktsplanen för Broby inför granskningen behöver kompletteras och utvecklas med följande innehåll:

- En bedömning av hur intressekonflikter som uppstår inom utpekade utbyggnadsområden ska hanteras vid kommande prövningar. Det gäller t.ex. områden med fornlämningar, översvämningsskador, störningar samt risker kopplade till farligt-gods-led. Länsstyrelsen konstaterar att omfattningen och inriktningen av åtgärder som kan krävas bör redovisas i FÖPen för att det ska vara möjligt att bedöma om marken kan anses lämplig för den markanvändning som pekas ut.
- Av planhandlingarna framgår att kommunens planberedskap är god för att täcka upp den förväntade befolkningsökningen. En viss överplanering anges för att få en flexibilitet. Länsstyrelsen menar att detta måste sättas i relation till det intrång som det innebär gentemot andra intressen samt att konsekvenserna av bebyggelsen redovisas. Utbyggnadsområdet vid Tydingen tar enligt Länsstyrelsen oexploaterad mark i anspråk i ett läge med intressanta kulturmiljömässiga och rekreativa värden där ytterligare bebyggelse ger ökat bilberoende och där det inte kan förväntas ge förutsättningar för t.ex. service. En utbyggnad i detta läge är i nuvarande handlingar därför inte tillräckligt motiverad och ett genomförande riskerar att strida mot nationella och regionala mål.
- En redogörelse för planförslagens konsekvenser samt kommunens ställningstagande för hur man avser att tillvarata följande riksintressen:
  - riksintresse för naturvården N21 Oröd-Tydingen
  - riksintresse för naturvården N20 Mannagården som även är utpekat som N2000-område
  - riksintresse för kommunikation väg 19
- En beskrivning av hur planförslaget påverkar miljö kvalitetsnormerna för vatten. Under avsnittet *Miljö, hälsa och klimat* anges försiktighetsmått för att ta hand om bl.a. dagvatten, beredskap för framtida extremvattenstånd och



förhöjda vattenstånd. Områden som är lämpliga för omhändertagande av dagvatten bör redovisas på plankartan.

- En beskrivning av när Knislinge reningsverk är moderniserat så att det finns förutsättning att avveckla Broby reningsverk. Anläggningen har enligt handlingarna nått sin tekniska livslängd. Länsstyrelsen konstaterar att det inte framgår om det finns förutsättningar idag för att koppla på ytterligare hushåll eller verksamheter till nuvarande system och hur det kan påverka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Vidare bör det av granskningshandlingarna framgå vilken funktion som markområdet för befintligt reningsverk kommer att ha.
- I sammanhanget bör det båtomsområde som berör stora delar av Bastholmens verksamhetsområde uppmärksammas med de risker som det innebär. Kommunen bör göra ställningstaganden kring hur detta ska hanteras. Om de finns behov av att skydda befintliga och planerade verksamheter inom områden med risk för översvämning behöver markanspråken för sådana skydd redovisas i översiktsplanen.
- En redogörelse för gällande strandskyddsbestämmelser och planens eventuella påverkan på strandskyddet och dess värden eftersom Östersjön, Helge å och Baggabäcken inom planområdet omfattas av strandskydd. Det bör uppmärksammas att vid eventuella ändringar av gällande detaljplaner kommer strandskyddet att inträda vid ny detaljplanläggning och en prövning mot strandskyddsbestämmelserna måste göras.
- Inom planområdet finns områden utpekade som särskilt värdefull kulturmiljö enligt det regionala Kulturmiljöprogrammet; Haganäs-Oröd samt Broby. Även kulturmiljöstråket Helge å finns utpekad i det regionala kulturmiljöprogrammet. Områdena är utpekade för att de innehåller sådana värden av allmänt intresse vilka så långt möjligt ska skyddas mot förvanskning. Dessa områden kan med fördel redovisas i planen och utgöra del av planeringsunderlag för kommunens ställningstagande angående kulturmiljövärden.
- Länsstyrelsen vill påminna om att översiktsplanen ska ge kommunens syn på hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. Detta innebär att översiktsplanen utöver förändringar även ska ge vägledning för hela planområdets yta med de områden som redan är bebyggda och där nuvarande markanvändning förutsätts fortsätta. Exempelvis bör det finnas vägledning för hur nuvarande och eventuellt framtida bebyggelse i området vid det fd. sanatoriet ska hanteras vid eventuell planläggning och bygglovgivning när det nu pekas ut som rekreationsområde.



- Av den fördjupade översiktsplanen bör det tydligt framgå att det i god tid inför detaljplanläggning inom aktuella utbyggnads- och förtätningsområden ska hållas enskilt samråd med länsstyrelsens kulturmiljöenhet. Likaså bör det framgå att ingrepp i fornlämning kräver tillstånd enligt 2 kap. kulturmiljölagen (KML). Inom framtida utbyggnadsområde i sydöstra Broby bedömer Länsstyrelsen redan idag att fornlämningsituationen på olika sätt kan begränsa utbyggnadsmöjligheten. Länsstyrelsen menar att kommunen inför granskningsskedet gör en första utredning för att det ska gå att bedöma markens lämplighet för exploatering och behovet av fortsatta undersökningar, åtgärder och hänsynstaganden.

#### De som deltagit i Länsstyrelsens beslut

Detta yttrande har beslutats av tf. länsöverdirektör Göran Enander med planhandläggare Hanne Romanus som föredragande. I handläggningen har även enhetschef Kajsa Palo samt länsarkitekt Elisabet Weber deltagit.

*Detta beslut har bekräftats digitalt och har därför inga namnunderskrifter.*

Göran Enander

Hanne Romanus



