Upprättad 2020-02-19
reviderad 2020-03-19
Antagen av Kommunstyrelsen 2020-05-13 §43
Laga kraft 2020-xx-xx
Diarienummer: KS 2020/00563

Östra Göinge kommun

Antagandehandling

Planbeskrivning

Detaljplan för del av Broby 60:1

Broby, Östra Göinge kommun, Skåne län



Foto: Per Pixel 2017

www.ostragoinge.se

Innehåll

Inledning **3**
Förutsättningar **4**
Planförslag **8**
Konsekvenser **10**
Genomförande **13**

Planprocessen

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt Plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detta innebär att detaljplanen skickas ut på samråd och granskning för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Planen går därefter vidare för antagande i kommunstyrelsen.

Planprocessen, den svarta cirkeln visar vilket skede planen befinner sig i nu:



Handlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta
- Planbeskrivning (denna handling)
- Grundkarta
- Fastighetsförteckning
- Granskningsutlåtande

Bilagor

- *MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik Broby 60:1, Broby,* Tyréns AB, uppdragsnummer 299204, 2020-01-23
- *Projekteringsunderlag/Geoteknik Broby 60:1, Broby,* Tyréns AB, uppdragsnummer 299204, 2020-01-23

Inledning

Detaljplanens bakgrund och syfte

Bakgrund

Prästavångskolan och Göingeskolan har idag ett behov av ett nytt kök och en ny matsal.

Skolornas elevantal har under de senaste åren ökat kraftigt. Prästavångskolan har nått sin maximala kapacitet och saknar bland annat lektionslokal inför skolstarten höstterminen 2020. Göingeskolan och Prästavångskolan har idag en gemensam matsal vars kapacitet idag är otillräcklig.

Verksamheten behöver en ny matsal som kan ta emot 300 till 350 elever åt gången. Delar av byggnaden ska också kunna användas som en bokningsbar lokal för konferenser, föreläsningar etc. Genom att frigöra idag befintlig matsalslokal skapas möjlighet till nya klassrum.

Syfte

Detaljplanens främsta syfte är att säkerställa plats för ny matsal och nytt kök, vilka ska servera Prästavångskolan och Göingeskolan.

Då kommunen strävar efter att skapa flexibla och omställningsbara ytor, en förutsättning för att sänka lokalkostnader i framtiden, har detaljplanen även som syfte att möjliggöra för en framtida samlings- och möteslokal.

Vidare syftar detaljplanen till att reglera byggnadens placering och volym, detta med hänsyn till befintliga bebyggelsestrukturer, relationen till dessa samt intilliggande idrottsområde och befintligt gång- och cykelstråk samt trygga det befintliga gångstråket som idag länkar samman skolområdet med intilliggande idrottsområde.



Orienteringskarta som visar planområdets placering. Området är markerat med svart och ifyllt med en ljusgrå färg.

Plandata

Lägesbestämning

Planområdet är beläget i norra delen av Broby, strax väster om Helgeå. Området avgränsas av Per Johnssons väg i söder, Prästavångskolan i väster samt Broby idrottsplats i öster samt i nord.

Areal

Planområdets storlek är cirka 2700 kvadratmeter.

Markägoförhållanden

Planområdet innefattas av fastigheten Broby 60:1 som ägs av Östra Göinge kommun.

Förutsättningar

Kommunala beslut & tidigare ställningstaganden

Planeringsutskottet tog beslut den 26 november 2019 § 63 att ge kommunchefen i uppdrag att upprätta ett förslag till ändring av detaljplan för del av Broby 60:1 i Broby.

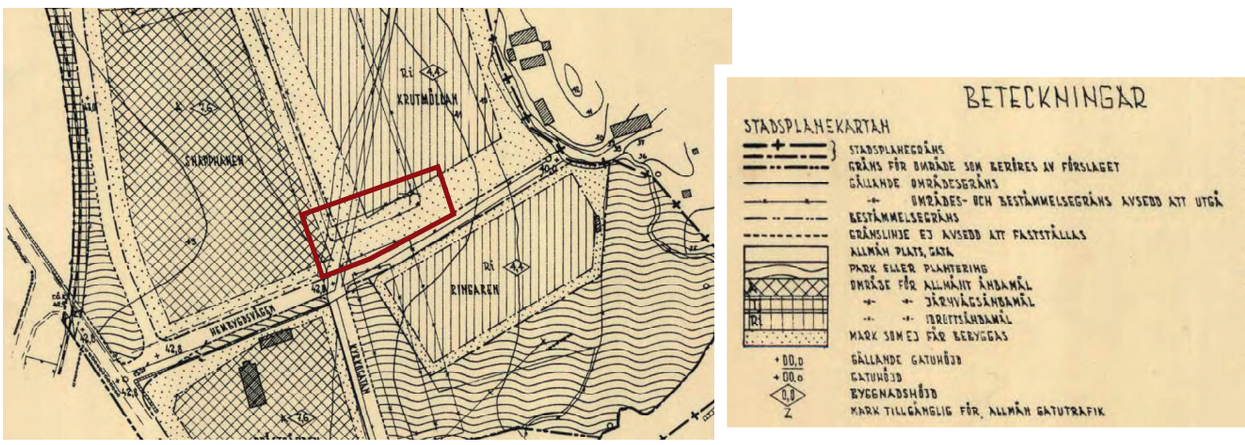
Översiktsplan

Östra Göinge kommun har en kommuntäckande översiktsplan, *Översiktsplan för Östra Göinge – platsen för Skånes gröna hjärta*, som antogs av kommunfullmäktige 19 december 2019 §113. Stora delar av planområdet ligger inom område som enligt översiktsplanen anges som Besök samt Grönområde. En mindre del av området är även utpekat som skola i gällande översiktsplan.

Med tanke på översiktsplanens detaljeringsnivå och befintlig markanvändning bedöms planändringen följa översiktsplanens övergripande intentioner.

Detalj- och stadsplaner

För det aktuella planområdet gäller *Förslag till samt ändring av stadsplan för nordöstra delen av Broby municipalsamhälle* som har aktnummer 11-BRO-137/55 och fastställdes 11 mars 1955.



Gällande detaljplan för del av Broby 60:1, från 1955 (11-BRO-137/55). Röd linje symboliserar föreslaget planområde.

Aktuell del av fastigheten Broby 60:1 är idag till stor del planlagd för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål ***(Ri)*** och utgörs till stora delar av prickmark, vilket betyder att byggnad ej får uppföras. I den norra delen av planområdet är det idag tillåtet att uppföra byggnader med en byggnadshöjd på högst 4.4 meter. Den västra delen av planförslaget är idag planlagd för allmänt ändamål ***(A)***. Även detta område utgörs till stor del av prickmark, vilket betyder att byggnad ej får uppföras.

Gällande plan har ingen pågående genomförandetid.

Riksintressen och förordnanden

Planområdet berörs inte av något riksintresse eller förordnande.

Topografi, landskap och vegetation

Det aktuella området är relativt plant och består i den västra delen av planområdet av en hårdgjord yta som idag används som parkering, uppställning av containers samt som angöringspunkt för varuleveranser till den befintliga verksamheten. Ett gångstråk löper i nord-sydlig riktning över den asfalterade ytan och länkar samman skolområdet med intilliggande idrotts- och rekreationsområde. Området utgörs även av en gräsbevuxen yta som idag tillhör idrottsanläggningen.



Vy över planområdet.

Rekreation, lek och friluftsliv

Runt Göinge- och Prästavångskolan finns ytor för organiserade idrottsaktiviteter både inom- och utomhus med bland annat sport- och simhall, motionsslingor samt en öppen idrottsplan. Planförslaget berör till viss del befintlig idrottsplan. Trots detta bedöms förslaget inte påverka idrottsanläggningens nuvarande funktioner och användning.

Inom de båda skolområdena finns det möjlighet till lek och avkoppling.

Väster om planområdet återfinns Broby Hembygdspark. Väster om hembygdsparken, med ett genomsnittligt närmaste gångavstånd från planområdet på cirka 200 meter, löper Helgeå i nord-sydlig riktning. Området kring Helgeå utgör tillsammans med omkringliggande gröna miljöer ett viktigt rekreationsområde.

Ett mindre vattendrag (dike) med utlopp i Helgeå återfinns ca 60m öster om planområdet. Det öppna vattendraget kan vara en fortsättning på ett kulverterat vattendrag alternativt utloppet från en nedgrävd dagvattenledning. Eftersom öppna vattendrag kan omfattas av strandskydd har detta undersökts i samband med planarbetet. Vattendraget finns inte med i

länsstyrelsens karta över strandskydd och omnämns inte i de beslut från 2002 och 2016 om strandskydd för Östra Göinge kommun. Därav drar samhällsbyggnad en slutsats att inget strandskydd kommer återinträda för vattendraget i samband med planändringen och frågan om att detta ska upphävas behöver inte väckas.



Mindre vattendrag öster om planområdet.

Bebyggelse

Inom planområdet finns ett kallförråd som idag används till förvaring av idrottsmaterial samt en byggnadskropp som tillhör befintlig skolmatsal. Ingen av de byggnader som idag återfinns inom planområdet avses att finnas kvar i framtiden.

Planområdet angränsar till bebyggelse till förmån för skolverksamhet i 1-2 våningsplan. Dessa utgörs av Göingeskolan, söder om Per Johnssons väg, och Prästavångskolan strax väster om aktuellt planområdet.

Prästavångskolan har vid ett flertal tillfällen utökats genom tillbyggnationer, något som också resulterat i den diversitet av arkitektoniska uttryck som idag karaktäriserar byggnaden. Göingeskolan uppfördes under början på 1970-talet och karaktäriseras av sin tidstypiska arkitektur.



Göingeskolan, vy från planområdet.

Trafik

Biltrafik

Angöring till området sker från Storgatan via Per Johnssons väg i väster samt från Glimåkravägen via Kyrkogatan i söder. Per Johnssons väg avgränsar planområdet i söder.

Gång- och cykeltrafik

Ett gångstråk löper i nord-sydlig riktning genom planområdet, stråket ansluter skolområdet till intilliggande idrottsanläggning. Utanför planområdet finns separerade gång- och

cykelbanor längs Kyrkogatan. Längs med Per Johnssons väg, på den sträcka som förbinder planområdet med Storgatan, finns enklare trottoarer avskilda med kantsten.

Kollektivtrafik

I planområdets närhet ligger ett resecentra med tillgång till bussar. Från Broby busstation avgår regionbusslinjen 545 med färdsträckan Osby - Glimåkra - Broby - Knislinge - Hanaskog - Kristianstad samt regionbusslinjen 542 med färdsträckan Sibbhult - Broby - Hässleholm.

Parkering

Inom planområdet finns det idag ett antal parkeringsplatser som främst är till förmån för Göingeskolan och Prästavångskolans verksamheter.

Service

I Broby finns en brett utbud av kommersiell service i form av bland annat restaurang, kafé, apotek, bank och dagligvaruhandel.

Planområdet ligger också nära till offentlig service så som Brobys sim-och sporthall, kulturhuset med tillgång till biblioteket samt i direkt anslutning till befintlig skolverksamhet, Göingeskolan och Prästavångskolan.

Geoteknika frågor

Geoteknik

Inom planområdet består bergrunden av granodioritisk-granitisk gnejs enligt SGU:s berggrundskarta (1:50 000 - 1:250 000). Denna ovanlagras därefter av postglacial sand och fyllning på sandmorän enligt SGU:s jordartskarta (1:25 000 -1:100 000).

En geoteknisk undersökning av markens grundförhållanden (*MUR (Markteknisk undersökningsrapport)/Geoteknik Broby 60:1, Broby,* Tyréns AB, uppdragsnummer 299204, 2020-01-23) har genomförts inom planområdet. Utefter resultatet från denna rapport har Tyréns arbetat vidare med ett projekteringsunderlag (*Projekteringsunderlag/Geoteknik Broby 60:1, Broby,* Tyréns AB, uppdragsnummer 299204, 2020-01-23). Enligt detta underlag visar genomförda geotekniska undersökningar på goda förhållanden för grundläggning av ny byggnad då jordlagren generellt utgörs av silt och sand med god hållfasthet.

Markradon

Enligt ovan nämnda geotekniska undersökningen utförd av Tyréns visar analyserna från installerade spårfilmer på radonhalter i markluften på 13,7 respektive 15,1 kBq/m3. Mätvärdena tyder på radonhalter inom normalrisk. Inom områden med normalrisk för radon ska byggnader uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade.

Kulturmiljö och fornlämningar

Kulturmiljöprogam

Planförslaget ingår i ett område som finns utpekat som kulturmiljöstråk och särskilt värdefull kulturmiljö enligt länsstyrelsens kulturmiljöprogram. För mer information, se Konsekvenser, Natur och kultur, Kulturmiljö.

Fornlämningar

Enligt uppgifter från Riksantikvarieämbetets *fornsök* finns det det två hällristningar och en fyndsamling cirka 100 meter öster om planområdet. Dessa bedöms ej påverkas av planförslaget.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar. Om man hittar fornlämningar i samband med markarbete ska arbetet, i enlighet med 2 kapitlet 10 § kulturmiljölagen (KML 1988:950), genast avbrytas och en anmälan om påträffade fynd måste göras till länsstyrelsen.

Planförslag

Pågående markanvändning

Aktuell del av fastigheten Broby 60:1 är idag till stor del planlagd för idrottsändamål ***(Ri)*** och utgörs av en gräsbevuxen yta som används av skola och föreningar för lek, idrott och bollspel. Inom detta område återfinns även en asfalterad yta som används till förmån för skolornas verksamhet som yta för uppställning av containers och angöringspunkt för varuleveranser till verksamheten. Den västra delen av planområdet är idag planlagt som allmänt ändamål ***(A)***. Stora delar av planområdet utgörs idag av prickmark, vilket betyder att byggnad ej får uppföras.



Ortofoto från 2019. Röd linje visar planområdets utsträckning.

Detaljplanförslaget

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1)*.

Föreslagen bebyggelse

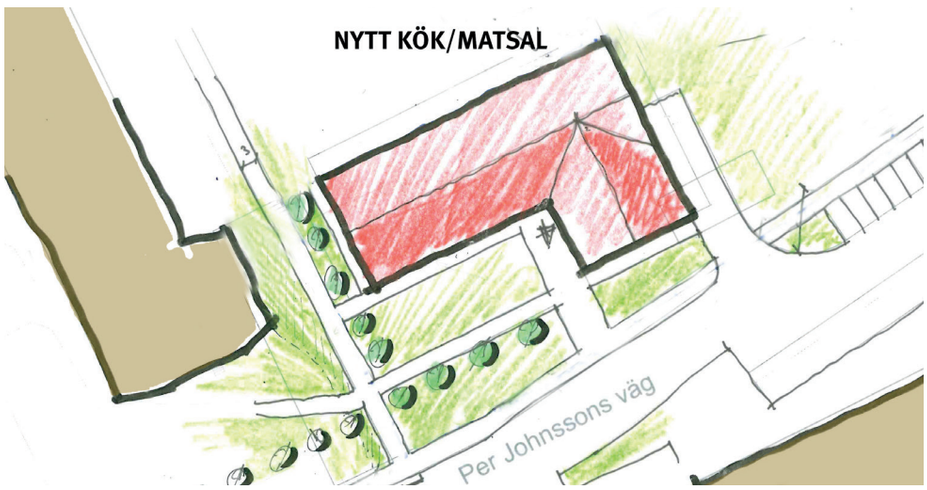
I större delen av planområdet föreslås en kombinerad markanvändning för skola och samlingssal ***(SC_1)***. I plankartan föreslås en byggnadshöjd på 5.5 meter. Detta möjliggör för en etablering av en ny matsal och ett nytt kök inom planområdet. Byggnadens lokaler

ska även, förutom för skolverksamhet, kunna användas för allmänheten som samlings- och möteslokal.

Inom markanvändningsområdet för skola och samlingslokal föreslås ett 6 meter brett byggnadsfritt område i söder. Detta området säkerställs med prickmark.

Föreslagen trafik och grönstruktur

I den västra delen av planområdet föreslås ett område för park ***(PARK)***. Detta för att möjliggöra för ett framkomligt och attraktivt grönstråk samt säkra ett gång- och cykelstråk mellan det befintliga idrotts- och rekreationsområdet norr om planområdet och skolområdena väster samt syd-öst om planområdet.



Tidig illustrationsskiss som visar hur området skulle kunna utvecklas.

Teknisk försörjning

Energiförsörjning, tele och bredband

E.ON Elnät Sverige AB har markförlagd lågspänningskabel inom planområdet. E.ON förtydligar att det är ledningarnas ungefärliga läge som kommunicerats.

Lågspänningskabeln läggs inom område för park ***(PARK)*** i planförslaget.

Inom och i anslutning till planområdet finns också jordkablar/kanalisationer (Ledningar) som Skanova är huvudman för.

Avfallshantering

Avfall ska hanteras enligt kommunens gällande föreskrifter för avfallshantering.

Vatten och avlopp

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten.

Inom planområdet finns ledningar för vatten och avlopp. Vatten- och dagvattenledningar finns inom det prickade området enligt plankartan. Det finns även interna vatten-, spill- och dagvattenledningar inom markerat område för parkmark.

Dagvattenhantering

Planförslaget möjliggör för en ny byggrätt och därmed ett högre exploateringsgrad i området. Planförslaget möjliggör även för användningen park (PARK) vilket möjliggör för ytor för lokalt omhändertagande av dagvatten. Stora delar av området som i planförslaget föreslås få markanvändningen park utgörs idag av hårdgjorda ytor. Med tanke på planområdets storlek samt befintlig markavändning bedöms dagvattnet i området inte påverkas negativt av planförslaget.

Konsekvenser

Bedömning av miljöpåverkan

Om en detaljplan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) utföras, i enlighet med 4 kapitlet 34 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) samt 6 kapitlet 11-18 §§ miljöbalken (MB 1998:808). Innan ett sådant ställningstagande görs genomför kommunen en undersökning gällande betydande miljöpåverkan. Denna undersökning ska fungera som ett underlag för beslut om huruvida genomförandet av detaljplanen kan tänkas medföra betydande miljöpåverkan eller inte. Om detaljplanens genomförande förväntas medföra en betydande miljöpåverkan ska man i undersökningen precisera vilka frågor som ska behandlas i den strategiska miljöbedömningen med miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunens ställningstagande för aktuellt detaljplaneförslag är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan enligt 6 kapitlet miljöbalken (MB 1998:808). En särskild miljökonsekvensbeskrivning bedöms därför inte behöva upprättas.

Ställningstagandet att detaljplanen inte antas medföra betydande miljöpåverkan grundar sig på följande:
- planförslaget följer översiktsplanens intentioner.
- riksintressen, miljökvalitetsnormer påverkas/överskrids inte.
- planförslaget innebär inga risker för människors hälsa och säkerhet.

Mark, luft och vatten

Markföroreningar

Det finns inga registrerade markföroreningar inom eller i närhet till planområdet som kan medföra negativ påverkan på hälsa och miljö.

Radon

Aktuellt planförslag bedöms vara inom ett område med normalrisk för radon. Den största hälsorisken med radon utgörs av att radongasen finns i inomhusluften och kan komma ner i lungorna vid inandning. Lufttrycket inomhus är oftast lägre än utomhus och i marken. Är marken luftgenomsläpplig och grundkonstruktionen otät kan radonhaltig jordluft sugas in i huset. En stor volym jordluft med måttlig radonhalt kan orsaka högre radonhalt i inomhusluften än en måttlig volym jordluft med hög radonhalt. Radongas kan komma

in i en byggnad på olika sätt i de delar av byggnaden som finns i anslutning till marken. Detta innebär att byggnader ska uppföras radonsäkrade respektive radonskyddade. Det är byggherren som ansvarar för att de byggåtgärder som utförs uppfyller de krav som gäller enligt plan- och bygglagen eller föreskrifter och beslut som har meddelats med stöd av den lagen. Kommunen kan lämna ytterligare information om byggherrens ansvar.

Dagvatten

Delar av planområdet utgörs idag av hårdgjorda och därmed icke infiltrerade ytor. Delar av dessa ytor föreslås få markanvändningen park ***(PARK)*** i planförslaget. I anslutning till planområdet utgörs även stora delar av infiltrerande markytor. Planförslaget bedöms därmed inte nämnvärt påverka infiltrationen av dagvattnet i området och därmed inte heller påverka dagvattnet i området negativt. Dock är det alltid fördelaktigt att avlasta dagvattenledningarna med hjälp av dagvattenlösningar utifrån lokalt omhändertagande.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormer (MKN) är ett juridiskt bindande styrmedel som infördes med miljöbalken år 1999 med syfte att reglera utsläpp som kan ha skadliga effekter för människor och/eller natur. En miljökvalitetsnorm kan anges som en halt, ett värde eller alternativt med en beskrivande text och omfattas av ett tidskrav då normerna ska vara uppfyllda. Idag finns miljökvalitetsnormer för vatten, luft, fisk- och musselvatten samt omgivningsbuller.

Miljökvalitetsnormer för luft (utomhusluft)

Miljökvalitetsnormerna överstigs inte i Östra Göinge kommun. Planförslaget möjliggör inte för något användningsområde som bidrar till försämrad luftkvalitet och inte heller heller till någon nämnvärd trafikökning.

Miljökvalitetsnormer för vattenförekomster

Miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster (ytvatten, grundvatten och skyddade områden) syftar till att tillståndet i våra vatten inte ska försämras och att alla vatten ska uppnå en bestämd miljökvalitet.
Planområdet sammanfaller geografiskt med ett grundvattenmagasin av typ urbergsförekomst med områdesnummer SE623827-139292, vars kemiska grundvattenstatus och kvantitativa status idag är klassad som god. Den aktuella grundvattenförekomsten nyttjas idag ej för kommunal dricksvattenförsörjning, detta eftersom vattnets kvalitet tidigare bedömts som ej tillfredsställande. Broby får idag sin vattenförsöjning från Kristianstad kommun.

Ytvattenförekomsten Helge å: Olingeån - Kilingaån (SE623665-139314) återfinns öster om planområdet. Förekomsten har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Påverkan sker troligtvis från vattenkraft och atmosfärisk deposition med avseende på kvicksilver och bromerade difenyletrar (PBDE). För det sistnämnda så överskrids gränsvärdena för kvicksilver och PBDE i alla Sveriges undersökta ytvattenförekomster; sjöar, vattendrag och kustvatten. Utsläpp av kvicksilver och PBDE har under lång tid skett i både Sverige och utomlands vilket lett till långväga luftburen spridning och storskalig atmosfärisk deposition av dessa ämnen.

Planändringen bedöms ej påverka miljökvalitetsnormerna för vattenförekomster negativt.

Miljökvalitetsnormer för buller

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för buller.

Miljökvalitetsnormer för fisk- och musselvatten

Aktuellt planområde berörs inte av miljökvalitetsnormerna för fisk- och musselvatten.

Hälsa och säkerhet

Buller

Då planförslaget möjliggör för skolverksamhet ska trafikbullerfråga hanteras som vid bostadsbebyggelse. Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) innehåller riktvärden för bland annat vägtrafikbuller. Enligt denna bör inte den ekvivalenta ljudnivån (dBA) överstiga 60 dBA vid bostadsfasad, alternativt 65 dBA vid bostadsbyggnader om högst 35 m^2, samt högst 50 dBA vid uteplats eller 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Den genomsnittliga trafikmängden per dygn är på Kyrkogtan 331 fordon enligt en trafikmätning genomförd av Östra Göinge kommun mellan den 21 november till den 29 november 2019. Någon trafikmätning har inte genomförts på Per Johnssons väg eftersom trafikintensitet bedöms vara ungefär den samma som på Kyrkogatan. Samtliga gator runt planområdet har en skyltad hastighet på 30km/h.

Boverket har tagit fram en broschyr, *Hur mycket bullrar vägtrafiken?*, där man kan göra en ungefärlig uppskattning på hur mycket dBA olika vägar kan bidra till. Enligt denna kan en väg med hastigheten 40 km/h ha en trafikmängd på cirka 3 800 fordon per dygn för att uppnå 60 dBA. Detta är räknat med det minsta avståndet 10 meter från vägmitt. Detta innebär att riktvärdena för trafikbuller, med goda marginaler, inte överstigs och kommer inte heller överstigas i framtiden inom aktuellt planområde.

Risker

Det bedöms inte finnas några risker inom planområdet.

Natur- och kultur

Naturmiljö

Den grönyta som idag tillhör idrottsområdet och som tas i anspråk för ny bebyggelse bedöms ej inneha några bevarandevärden och inte heller några höga naturvärden.

Planförslaget möjliggör även för användningen park vilket tillskapar nya ytor för naturmiljö.

Kulturmiljö

Länsstyrelsen har i sitt Kulturmiljöprogram identifierat särskilt värdefulla kulturmiljöer och kulturmiljöstråk i Skåne. De utpekade miljöerna i kulturmiljöprogrammet visar alla på någon typ av kulturhistoriskt värde som man vid planering behöver beakta.

I kulturmiljöprogrammet omnämns Broby som en tätort beläget vid Helgeå, som har en lång tradition som centralort för den omgivande bygden. Miljön bevarar karaktären av äldre centralort och dess utveckling från administrativt centrum och stationssamhälle till idag. Broby Hembygdspark är i programmet identifierat som en viktig kulturmiljö och Helgeå, med närliggande område i anslutning till vattendraget, identifierat som ett viktigt kulturmiljöstråk.

Aktuellt planområde ligger utanför den äldre centralorten och med ett avstånd från hembygdsparken att dessa inte bedöms bli påverkade negativt av planförslaget. Helgeå bedöms inte heller bli påverkat negativt av planförslaget då området inte har någon historisk koppling till det tidigare användandet av Helgeå.

Inom planområdet finns inga registrerade fornlämningar.

Stads- och landskapsbild

En exploatering kommer att påverka stads- och landskapsbilden. Genom god gestaltning/arkitektur kan en exploatering i området bidra till att skapa nya rumsliga och arkitektoniska kvaliteter.

Sociala konsekvenser

Planförslaget möjliggör för skola/samlingslokal och park vilket ses som viktiga tillgångar för invånarna i Broby och ses som positivt ur ett barnperspektiv.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Se under *Genomförande, Fastighetsrättsliga frågor.*

Skånes regionala miljömål

Planförslaget bedöms påverka miljömålet *God bebyggd miljö* på ett positivt sätt då det möjliggör för en förtätning i ett centralt och attraktivt läge i Broby. Övriga miljömål bedöms inte bli påverkade av planförslaget.

Genomförande

Organisatoriska frågor

Planförfarande

Detaljplanen handläggs med standard planförfarande, enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Planen skickas ut på samråd för att ge möjlighet att påverka planförslaget. Om samtliga under samrådet godkänner förslaget kommer hanteringen av detaljplanen att ändras till begränsat planförfarande, vilket innebär att planen går direkt till antagande i kommunstyrelsen.

Planbestämmelserna i detaljplaneförslaget har upprättats utefter *Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan (BFS 2014:5 DPB 1).*

Genomförandetid

Genomförandetiden för aktuellt planförslag föreslås till 5 år från den dagen planen vinner laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med detaljplanen och detaljplanen får inte ändras utan att det finns synnerliga skäl. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla men kan ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

Huvudmannaskap/ansvarsfördelning

Kommunen är huvudman för allmänna platser och därmed ansvarig för genomförandet av området som ligger inom allmän platsmark. Exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark.

Planområdet ingår i verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. Östra Göinge kommun är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.

Solör Bioenergi är huvudman för fjärrvärmenätet i Broby.

E.ON Elnät Sverige AB är huvudman för eldistributionsnätet inom planområdet.

Avtal

Inget avtal har upprättats i samband med detaljplanen.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning och övriga förättningar

Utgångspunkten för aktuellt planförslag är att kommunen inte har för avsikt att bilda en ny fastighet. Planområdet kommer fortsättningsvis ingå i fastigheten Broby 60:1.

De ledningar som finns inom planområdet läggs inom allmän platsmark samt inom område för prickmark.

Fastighetskonsekvenser

Nedan redovisas möjliga konsekvenser av planförslaget på fastighetsnivå:

Broby 60:1:

- Del av område är planlagt för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål samt allmänt ändamål och ändras till markanvändningen park.
- Del av område är planlagt för idrottsändamål och därmed samhörigt ändamål ändras till markanvändningen skola och samlingslokal.
- Den del av fastigheten som berör aktuellt planområde får en större byggrätt jämfört mot idag

Ekonomiska frågor

Upprättandet av detaljplanen bekostas av Östra Göinge kommun.

Då kommunen i dagsläget är exploatör blir det kommunen som ansvarar för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar och anläggningar, anslutningsavgifter, bygglovavgifter och eventuella utredningar.

Tekniska frågor

Geoteknisk utredning och radonmätning har utförts på området.

I samband med byggnation av kök och matsal ska en godkänd fettavskiljare installeras.

Ledningar

Inom området har E. ON markförlagd lågspänningskabel. Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via E.ONs kundsupport.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Skanova AB har kabelanläggningar som kan eventuellt beröras av planens genomförande. Om Skanovas kabelanläggningar påverkas ska Skanova kontaktas senast 12 veckor före flyttning eller vidtagande av andra åtgärder som krävs för att säkerställa kabelanläggningarnas funktion ska vara klar.

Plan- och byggenheten, Östra Göinge kommun, Mars 2020

Anders Siversson
Samhällsbyggnadschef

Johanna Holgersson
Planarkitekt