

Detaljplan för

Del av Västraby 13:15 m.fl.

Broby

Östra Göinge kommun

Skåne län

Dnr KS 2021/01924

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 30 augusti till den 21 september 2023 enligt kommunstyrelsens beslut 6 oktober 2021 § 98.

Under samrådstiden har detaljplanen skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits tillgänglig hos samhällsbyggnad på kommunhuset samt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida www.ostragoinge.se.

Synpunkterna har **sammanfattats** i detta dokument för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. De som har kommit in med synpunkter redovisas och bemöts av en kommentar från kommunen. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1.	E.ON Energidistribution AB	med synpunkter
2.	Lantmäterimyndigheten	med synpunkter
3.	Länsstyrelsen i Skåne län	med synpunkter
4.	Postnord	med synpunkter
5.	Räddningstjänsten	med synpunkter
6.	Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)	med synpunkter
7.	Skanova Access AB (Telia Company)	utan synpunkter
8.	Skogsstyrelsen	med synpunkter
9.	Trafikverket	utan synpunkter
10.	Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter
11.	ÖGRAB	med synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

12.	Lars Ryd, Jane Ryd, (Västraby 13:20)	
	Rickard Persson, Petra Persson (Västraby 13:19)	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA – SAMMANFATTNING

E.ON Energidistribution AB

Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en karta över sina befintliga ledningar och kabelskåp.

Inom planområdet har E.ON både låg- och mellanspänning i säkert och osäkert läge (se karta).

Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E1-område där den befintliga transformatorstationen ligger (se inringat område i bifogad bild), med benämning ”Transformatorstation”. Ett minsta område på 12x12 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas samt information om gällande riktlinjer kopplat till avstånd för uppförande av byggnad eller byggnadsverk nära markkabel och behov av medgivande från ledningsägaren.

Kommunen har mätt in transformatorstationen och utifrån den inmätningen kompletterat plankartan med ett E-område för befintlig transformatorstation. E-området säkerställer att det är minst 5 meter mellan transformatorstationen och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag. Även planbeskrivningen kompletteras med information om bestämmelsen.

Upplysningar beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet. I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god ”intern” lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmätta sådana gränser.

Genomförandetid

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

- Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft.
- Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Ansvar för kostnad för fastighetsbildning

Det anges inte något om vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Utskriftsformat för rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpats

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter.

Inför granskningen har en ny grundkarta beställts. I samband med beställningen av grundkarta så har fastighetsgränser av vikt för planläggningen (och med 0,025 eller 0,003 meters lägesosäkerhet) kontrollmätts.

Plankartan kompletteras med genomförandetid och ett förtydligande gällande utskriftsformat för att säkerställa att handlingen får en korrekt skala vid utskrift. Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som är ansvarig för kostnaderna vid fastighetsreglering.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vilka allmänna råd som tillämpas. Arbetet med gällande detaljplan påbörjades innan 31 december 2021 och omfattas därmed inte av lagkravet kring digitalt tillgänglig detaljplan. Östra Göinge har för gällande plan valt att endast digitalisera plankartan och inte planbeskrivningen (Planen följer alltså inte BFS 2020:8).

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen ser att det är positivt att kommunen infört bestämmelser om markens genomsläpplighet. Länsstyrelsen vill påminna om möjligheten att komplettera bestämmelsen om fastighetsareans genomsläpplighet med bestämmelse om utökad lovplikt för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet enligt 9 kap. 12 § punkt 3 PBL.

Strandskydd

Länsstyrelsen bekräftar att generellt strandskydd om 100 meter återinträder när gällande detaljplan plan ersätts. Kommunen avser att upphäva strandskyddet på all kvartersmark, samt på all allmän plats GATA. Länsstyrelsen erinrar om att förutsättningarna för att upphäva strandskydd har ändrats jämfört med när gällande detaljplan antogs, och de särskilda skäl som kan användas har specificerats i lagstiftningen. För att upphäva strandskydd i en detaljplan måste det finnas särskilda skäl enligt 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och intresset av att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen måste väga tyngre än strandskyddsintresset. Kommunen har inte angivit vilket eller vilka särskilda skäl som föreligger eller sin intresseavvägning mellan strandskyddet och planens syfte. Handlingarna behöver kompletteras med detta inför nästa planskede. Då strandskydd avses upphävas både på ianspråktaga bostadstomter och på mark som i dagsläget är allemans-rättsligt tillgänglig behöver kommunen tydliggöra vilket särskilt skäl som används för varje område.

Inför granskningsskedet vill Länsstyrelsen göra ett medskick om att det faktum att ett markområde redan är planlagd som kvartersmark, inte i sig innebär att marken är ianspråktagen i strandskyddets bemärkelse (se Mark- och miljööverdomstolens dom P 12200-19). Bedömningen ska utgå från markanvändning. Länsstyrelsen noterar även att Njuravägen väster om planområdet är en relativt liten väg och inte verkar hindra allmänheten från att röra sig ned till strandlinjen på ett sådant sätt att den räknas som avskiljande för allmänheten enligt andra punkten i 7 kap 18 c § miljöbalken. I praxis har smalare asfalterade vägar med hastighetsgräns 70 km/h inte bedömts vara avskiljande enligt detta skäl (se MOD 2011:40). Närmast Helge å finns befintlig bebyggelse, men det framgår av den befintliga detaljplanen att stråk med strandskyddad allmän platsmark planlagd som NATUR bibehålls och en gång- och cykelväg anlades, för att säkerställa att allmänheten fortsatt skulle ha god tillgång till strandområdet. Flera av dessa stråk verkar idag ha karaktären av tomtmark för intilliggande bostäder men varken detaljplanen eller strandskyddet ger stöd för den användningen. Länsstyrelsen ser därför inte att planområdet är väl avskilt från strandlinjen av bebyggelsen utmed Helge å, i den bemärkelse som avses i andra punkten i 7 kap 18 c § miljöbalken.

Det framgår inte av planhandlingarna inom vilket område som strandskyddet inträder, vilka bostadsfastigheter som berörs och på hur stor yta det upphävs. Även om strandskyddets gräns följer normalt medelvattenstånd och kan ändras på sikt, bör en nulägesbild redovisas. Detta görs lämpligen med en strandskyddslinje i plankartan, och annars en karta i planbeskrivningen. Om det saknas kan tolkningssvårigheter uppstå efter antagandet kring var strandskydd gäller på allmän platsmark.

Hälsa och säkerhet – markföroreningar

Länsstyrelsen konstaterar att utredning gällande markföroreningar har tagits fram. Av planhandlingarna är det svårt att utläsa var provpunkterna är tagna och varför inte hela planområdet har provtagits. Länsstyrelsen förutsätter att planhandlingarna förtydligas avseende provpunkter och motiven till avgränsningen i det fortsatta arbetet då det är en del av bedömningen om markens lämplighet och att förekomsten av föroreningar ska hanteras i detaljplanen.

Om marken visar sig vara förorenad ska kommunen bedöma om någon efterbehandlingsåtgärd kan säkerställa att marken blir lämplig för det föreslagna ändamålet. Markens lämplighet kan säkerställas antingen genom att avhjälpandeåtgärder genomförs innan planen antas eller genom villkorat bygglov enligt 4 kap. 14 § PBL.

Hälsa och säkerhet – risker – verksamheter

Länsstyrelsen har uppmärksammat att det finns ett område planlagt för industri med outnyttjad byggrätt samt en verksamhet sydväst om planområdet.

Länsstyrelsen ser behov av att kommunen bedömer om det finns risker för människors hälsa och säkerhet kopplat till planläggning av bostadsändamål i närhet av en eventuell riskkälla och industrimark.

Bedömningen ska ta höjd för fullt utnyttjat miljötillstånd.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Biotopskydd

Stenmurar i jordbruksmark omfattas av biotopskydd, då de generellt sett är artrika miljöer som är viktiga för biologisk mångfald. Detaljplaner ska därför i möjligaste mån utformas så biotopskyddade objekt inte förlorar sitt skydd.

Det framgår inte av planhandlingarna var biotopskyddade murar finns i planområdet. Länsstyrelsen efterfrågar att kommunen förtydligar detta inför nästa planskede, t.ex. genom att inkludera en karta i planbeskrivningen över var biotopskyddade murar finns i planområdet. Det framgår av planbeskrivningen att dispens från biotopskyddet behövs för att anlägga en väganslutning. Utan dispens strider detaljplanen mot biotopskyddet. Dispens behöver därför sökas i god tid innan planen antas.

Länsstyrelsen får, om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet, lämna dispens från förbudet mot att skada biotopskyddade miljöer. Möjligheten att lämna dispens ska tillämpas restriktivt, och endast då lämpliga alternativ saknas. Det saknas garanti för att dispens kan lämnas.

Särskilt skyddsvärda träd

Det är positivt att flera större ekar avses att bevaras inom planområdet. Det framgår inte om kommunen har tagit ställning till om ekarna är särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition. Sådana träd är av stort värde för biologisk mångfald, och åtgärder som kan allvarligt skada sådana träd (t.ex. avverkning) ska åtgärden först anmälas för samråd till Länsstyrelsen. Kommunen bör ange om det förekommer särskilt skyddsvärda träd i planområdet, och i så fall informera om samrådsplikten i planbeskrivningen.

Råd om planteknik/planförfarande

Länsstyrelsens bedömning är att en illustrationskarta är av betydelse för förståelsen av planen och kan med större tydlighet förmedla förslagets gestaltning. Den ska också överensstämja med den föreslagna planens syfte och plankartans intentioner enligt 4 kap. 32 § plan- och bygglagen.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens samlade bedömning är att det finns frågor som inte är tillräckligt utredda avseende strandskydd, miljö kvalitetsnormer för vatten, markföroreningar och risker för hälsa och säkerhet kopplat till närhet till industri, varför planförslaget kan komma att prövas utifrån 11 kap. 10–11 §§ PBL.

Kommentar

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter.

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med information om att utökad lovplikt gäller i området. "Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet".

Planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar hur kommunen tolkar att strandskyddet skulle återinträda utifrån en nulägesbild. Planbeskrivningen kompletteras med motiv för upphävandet av strandskydd i enlighet med de särskilda skäl som finns angivna 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och förtydligar vilka ytor och fastigheter som är berörda. Omfattningen av planområdet minskas ner i södra delen, anledningen är att kommunen önskar fortsatt möjliggöra för bostäder inom området men med en ny plan återinträder strandskyddet och då försvåras möjligheterna att bebygga fastigheterna. Den nya södra plangränsen går i stället norr om vändplanen vid Olcéns väg. Även gränsen mellan kvartermark för B

(bostäder) och allmän plats NATUR har reviderats utifrån strandskyddet. I detta fall gäller det den mark som föreslås fastighets regleras från Västraby 13:30 till Västraby 13:31, där en större andel av 13:30 i granskningsförslaget föreslås bli NATUR i stället för bostäder.

Planbeskrivningen kompletteras med en karta som tydligare redogör för var provpunkterna för markförorenning är tagna. En kompletterande översiktlig miljöteknisk markundersökning utförs för den delen av planområdet som inte är provtagen sedan tidigare och resultatet redovisas i planbeskrivningen och går att läsa i sin helhet i tillhörande bilaga (Tyréns AB (2024) Översiktlig miljöteknisk markundersökning del av Västraby 13:15 m.fl. uppdragsnummer 346892).

En riskutredning kopplat till människors hälsa och säkerhet har genomförts av Tyréns. Utredningen visade att nivån gällande risk för påverkan på människors hälsa och säkerhet är acceptabel för planerad markanvändning inom planområdet. En mer detaljerad beskrivning av riskutredningens resultat redovisas i planbeskrivningen och utredningen går att läsa i sin helhet i tillhörande bilaga (Tyréns Sverige AB (2023) Riskutredning Västraby 13:15 m.fl., Broby, Östra Göinge kommun, uppdragsnummer 339914).

Gällande biotopskydd har kommunen ansökt och fått beviljat av länsstyrelsen en dispens för genombrott i stenvägg för att möjliggöra breddning av en gata. En mer detaljerad beskrivning av beslutet och dess villkor redovisas i planbeskrivningen, som även kompletteras med karta för att illustrera var inom planområdet stenväggen finns. Inom planområdet finns flera stenväggar, men kommunen har valt att endast redovisa den stenvägg som kommunen sökt och fått beviljad dispens i planbeskrivningen. Kommunen har gjort bedömningen att övriga stenväggar inte omfattas av biotopskydd eller så påverkas de inte negativt av planförslaget.

Då de utpekade ekarna inte kan motiveras som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition har planbestämmelser om att bevara särskilda träd och att marklov krävs för trädfällning tagits bort. Kommunen främjar ekologiska kvaliteter genom att planlägga för stor del naturmark inom planområdet.

Då plankartan i huvudsak omfattar naturmark samt redan exploaterad mark för bostäder och endast i mycket liten omfattning möjliggör för ny bostadsbebyggelse så bedömer kommunen att arbetet med att ta fram en illustrationskarta inte är motiverat.

PostNord

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är PostNord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar PostNord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för upplysningen. Information enligt upplysningen läggs till i planbeskrivningen.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har granskat tillsända handlingar och har följande synpunkter:

Riskhänsyn

Närheten till Helge Å och därmed eventuell framtida risk för översvämning bör beaktas i den fortsatta processen.

Tillgänglighet

Räddningstjänstens tillgänglighet skall beaktas enligt Boverkets Byggregler, BBR. kap 5:7.

Brandvatten

Tillgång till brandvattenförsörjning skall beaktas i den fortsatta processen, detta bör ske i dialog mellan Räddningstjänsten och Tekniska förvaltningen.

Insatstid

Det aktuella planområdet ligger inom normal insatstid (avser deltidstyrkan i Broby).'

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

Enligt framtagna dagvatten- och skyfallsutredning (Tyréns AB (2024) Dagvattenutredning, del av Västraby 13:15 mfl. uppdragsnummer 340871) bedöms inte planområdet riskeras att översvämmas vid skyfall och enligt MSB översvämningskartering över Helge å så ligger området inte i inom någon riskzon för översvämnning från ån. En framtida utveckling av flöden och vattennivåer i Helge å bör observeras för att förhindra framtida oförutsedda händelser kopplat till översvämnningar.

Räddningstjänstens synpunkter gällande tillgänglighet och behovet av tillgång på brandvattenförsörjning beskrivs i planbeskrivningen. Planbeskrivningen kompletteras även med information om behovet av vidare dialog mellan berörda aktörer inom Östra Göinge kommun och räddningstjänsten under fasen för genomförande.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en karta över befintligt ledningsnät.

Skåne Blekinge Vattentjänst AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter:

- Utifrån vår intolkning av ledningarna i förhållande till plankartan ser vi att dagvattenledningens nuvarande utlopp hamnar i höjd med slutet av väg/återvänds plats. En dagvattenutredning bör genomföras för hur mycket dagvatten som de nuvarande och tillkommande tomter kommer att tillföra samt hur väl området kan ta emot dagvattnet utan att skada de tilltänkta tomterna och än viktigare var utloppet kan placeras.
- Innan försäljning av tomt (enligt bild nr 2) måste spillvattenledning skyddas med servitut.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter och upplysningar.

FASAB har gjort en projektering av Vävaregatan där de tittat på utformning av vägbanan och lokalisering av VA-ledningar. I samband med projekteringen så togs även hänsyn till dagvattenledningarna i gatan och ledningarna har dragits om så att de inte längre ligger inom kvartersmark B (bostäder) utan inom allmänplatsmark GATA. Gatan är även projekterad med motlut för att leda dagvattnet till två nya dagvattenbrunnar i östra änden av Vävaregatan (inom vändplanen). Brunnarna är kopplade till en trumma som avvattnas till närliggande naturområde.

En dagvattenutredning har tagits fram för att säkerställa att planen är genomförbar utifrån ett dagvatten- och skyfallsperspektiv (läs vidare i bilaga: Tyréns AB (2024) Dagvattenutredning, del av Västraby 13:15 mfl. uppdragsnummer 340871). Enligt utredningen är planen genomförbar men det krävs åtgärder för att fördröja vatten inom planområdet vid 100 års regn (skyfall) så att inte fastigheter söder om planområdet påverkas negativt. I tillhörande PM till dagvattenutredningen så konstateras att en upphöjning av befintlig traktorväg på kommunens mark är tillräckligt för att säkerställa tillräcklig fördröjning av dagvatten inom planområdet. Mer information finns i bilaga tillhörande detaljplanen. (Tyréns AB (2024) PM Upphöjning av befintlig traktorväg, del av dagvattenutredning Västraby 13:15 mfl. uppdragsnummer 340871)

Skanova Access AB (Telia Company)

Skanova Access AB (Telia Company) har inget att erinra.

Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende. Det är positivt att stora ytor enligt presenterat underlag planläggs för naturmark, både många ytor med värdefull natur och nya ytor som tillskapas. Det är också väldigt positivt att flertalet av de större ekarna inom planförslagets kvartersmark kommer att skyddas i detaljplanen.

Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att träd skadas om åtgärder som exempelvis schaktning eller åtgärder som för med sig markpackning utförs för nära inpå.

Även mindre trädgrupper eller enskilda träd har stor betydelse för människors livsmiljö, lekmiljö och naturvistelse. Att kunna gå nära träd dagligen eller se träd genom fönster och från uteplatser är upplevda värden som bidrar positivt till hälsa och välbefinnande. Särskilt betydelsefullt är detta för barn, äldre och andra som inte tar sig så långt från bebyggelsen.

När nya träd planteras, vilket naturligtvis är väldigt positivt, är det bra att satsa på arter som ger frukt och bär (så kallade "bärande" arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för "blommande", alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor.

Där vill Skogsstyrelsen speciellt uppmärksamma betydelsen av trädslaget sälg som är oerhört viktig för den biologiska mångfalden. Sälgen betraktas ofta som sly, skräpbuskar utan värde som röjs bort. Få vet att blommande sälgar i skogsbryn och åkerkanter – eller också stadsmiljöer - behövs för att vi ska få bär och frukt i trädgården.

Sälgen är livsnödvändig för många yrvakna insekter. De gulludna blommorna med pollen och nektar är den enda mat som finns tidigt på våren. Utan pollen från sälgens hanblommor finns ingen mat som den övervintrande humledrottningen kan föda upp den första kullen larver på våren med. Många bin, vilda och tama och dag- och nattfjärilar besöker också sälgens blommor. Vissa vildbin dör om de inte hittar en blommande sälg. Även flyttfåglar som anländer tidigt, som svarthättor och många sångare, kan faktiskt suga nektar ur sälgblommorna. Dessutom hittar de gott om mat i de insekter som surrar i en blommande sälg. Att spara eller plantera en sälg gynnar den biologiska mångfalden. Detta är viktigt att tänka på.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta. Skogsstyrelsen ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Skogsstyrelsen är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser

Kommentar:

Kommunen tackar för upplysningen och rekommendationerna och beaktar detta vid genomförandet av planen.

Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Tillsyns och tillståndsnämnden har inget att erinra.

ÖGRAB

Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en illustration redovisande mått för vändplats

ÖGRAB lämnar följande synpunkter på rubricerad detaljplan:

Avseende avfallshantering hänvisas till kommunens gällande föreskrifter där det bl a anges att vädmöjlighet för hämtningsfordonet finns om uppställningsplatsen för avfallskärl inte är direkt i anslutning till allmän väg. Krav på vändplats redovisas nedan. I övrigt bedöms synpunkter angående avfallshantering i området kunna hanteras i kommande bygglovsskede

Kommentar:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter.

FASAB har projekterat den nya vändplatsen vid Vävaregatan utifrån ÖGRABs inkomna synpunkt om vändmöjlighet med hämtningsfordon. Plankartan har därefter justerats utifrån projekteringen av att vändplanen för att uppfylla gällande föreskrifter för avfallshantering. Gällande befintliga vändplatser och bostadsbebyggelse intill dessa så hänvisar kommunen detaljfrågor som lokalisering av avfallskärl till bygglovsskedet. Planbeskrivningen kompletteras även med hänvisning till vidare dialog i bygglovsskedet.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

I samband med att berörda sakägare informerades om detaljplanen i samband med samråd inkom följande sakägare med synpunkter

Lars Ryd, Jane Ryd (Västraby 13:20), Rickard Persson 13:19, Petra Persson (Västraby 13:19)

Enligt nu gällande detaljplan ska det vara "Attraktiva villatomter i Strömshall". Vi vill att man håller fast vid detta och möjliggör att Strömshall blir ett renodlat villakvarter även i fortsättningen.

För oss är utbyggnaden av Vävaregatan och de nya tomterna (B) ok så länge dessa tomter förblir villatomter för enfamiljshus.

Kan det bli aktuellt med ytterligare utbyggnad av Vävaregatan och i så fall hur?

I underlaget för Samråd står det under inledning, markägoförhållande att, inom planområde Västraby 13:15 äger tomterna Västraby 13:26, 13:27, 13:28, 13:30, 13:32, 13,3, 13:26 samt 13:37. 13:3 ska väl vara 13:33?

13:29 saknas men enligt Fastighetsförteckning äger Östra Göinge Kommun även denna fastighet.

Kommentar:

Kommunen tackar för inkomna synpunkter.

Kommunen har tagit fram ett gestaltungsprogram för området som visar kommunens vision för området, vilket är attraktiva villor. Enligt planförslaget så finns en begränsning om "endast enbostadshus", inom området vilket bland annat begränsar möjligheten att bygga kedjehus och flerbostadshus men möjliggör för villabebyggelse.

I planförslaget så har kommunen möjliggjort för två nya bostadsfastigheter i en förlängning av Vävaregatan. I planförslaget så har kommunen valt att inte peka ut ytterligare mark för bostäder österut med hänvisning till att det i naturvärdesinventeringen framkom att det finns höga natur- och kulturvärden öster om nuvarande planområdesgräns och att markförhållandena även är sämre.

Det stämmer att 13:3 ska vara 13:33. Det stämmer även att Västraby 13:29 vid samrådet ägdes av Östra Göinge kommun, men fastigheten berörs inte av planförslaget och står därför inte uppräknad.

Östra Göinge kommun tackar för inkomna synpunkter och kommer att justera listan över markägoförhållande så att den är korrekt till granskningen.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

- Plangränsen har justerats i detaljplaneförslaget norra del där föreslagen vändplan får en lite annan utformning än samrådsförslaget. Detta för att säkerställa tillgängligheten för renhållningens fordon, men även för att ingreppet i intilliggande grönområde sett till stenmurar och utfyllning ska bli så litet som möjligt.
- Plankartan kompletteras med ett E₁-område där den befintliga transformatorstationen ligger. Området är 12x12 meter och får användningen transformatorstation.
- Grundkartan uppdateras och plankartan kompletteras med genomförandetid och ett förtydligande gällande utskriftsformat för att säkerställa att handlingen får en korrekt skala vid utskrift. Planbeskrivningen kompletteras med information om vem som är ansvarig för kostnaderna vid fastighetsreglering.
- Plankartan och planbeskrivningen kompletteras med information om att utökad lovplikt gäller i området. ”Marklov krävs för markåtgärder som försämrar markens genomsläpplighet”.
- Planbeskrivningen kompletteras med en karta som tydligare redogör för var provpunkterna för markförorening är tagna. En kompletterande mark- och miljöundersökning har även gjorts för den södra delen av planområdet. Planbeskrivningen har kompletterats med information om resultatet.
- En riskutredning kopplat till människors hälsa och säkerhet har genomförts av Tyréns. Resultatet beskrivs i planbeskrivningen.
- Kommunen har ansökt och fått beviljat en dispens för genombrott i stenmur av länsstyrelsen för att möjliggöra breddning av Vävaregatan. Planbeskrivningen har kompletterats med informationen
- Då de utpekade ekarna inte kan motiveras som särskilt skyddsvärda träd enligt Naturvårdsverkets definition har planbestämmelser om att bevara särskilda träd och att marklov krävs för trädfällning tagits bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med en karta som visar hur kommunen tolkar att strandskyddet skulle återinträda utifrån en nulägesbild. Planbeskrivningen kompletteras med motiv för upphävandet av strandskydd i enlighet med de särskilda skäl som finns angivna 7 kap. 18 c-d §§ miljöbalken och förtydligar vilka ytor och fastigheter som är berörda.
- Omfattningen av planområdet har minskats ner i söder och gränsen mellan kvartersmark för bostäder och allmän plats Natur har reviderats utifrån strandskyddet.
- En dagvatten- och skyfallsutredning har gjorts samt en kompletterande PM till dagvattenutredningen kopplat till föreslagna åtgärder. Planbeskrivningen har kompletterats utifrån utredningarna
- Räddningstjänstens synpunkter gällande tillgänglighet och behovet av tillgång på brandvattenförsörjning beskrivs i planbeskrivningen.
- FASAB har gjort en projektering av Vävaregatan där de tittat på utformning av vägbanan och lokalisering av VA-ledningar. Planbeskrivningen och plankartan har justerats utifrån projekteringen.

Plan och exploatering, Östra Göinge kommun november 2024

Rebecka Danielsson
Planarkitekt