

Detaljplan för Broby 59:1 m fl., Bastholmen

Broby
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2015/00181

Detaljplanen har varit ute på samråd mellan den 22 maj till den 12 juni 2017 och granskning mellan den 28 februari till och med den 25 mars 2018 enligt kommunstyrelsens beslut 11 mars 2015, § 45.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samråds- och granskningstiden har detaljplanen också funnits tillgänglig på kommunens hemsida www.ostragoinge.se.

Inkomna synpunkter **redovisas** i detta dokument för att ge en överskådlig och lättillgänglig text. Synpunkterna redovisas och bemöts med en kommentar från kommunen. Yttranden delas upp så att inkomna synpunkter under samrådet redovisas för sig och inkomna synpunkter under granskningen redovisas för sig. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. Lantmäteriet | med synpunkter |
| 2. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) | med synpunkter |
| 3. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 4. Trafikverket | med synpunkter |
| 5. Tillsyns- och tillståndsnämnden | utan synpunkter |
| 6. E.ON Elnät Sverige AB | med synpunkter |

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

1. Lantmäteriet

Lantmåterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget har inte skett. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmåterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande frågeställningar.

Grundkarta: Ingen teckenförklaring för grundkartan finns med i plankartan.

Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar (t ex Broby 59:1 och Broby 59:8). Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan.

Utfartsförbud:

I plankartan finns en sträcka med utfartsförbud. Utfartsförbud kan enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att så är fallet. Det är dessutom inte tillåtet att ange bestämmelser som indirekt reglerar något i en angränsande plan. Kommunen kanske kan uppnå syftet med regleringen på något annat sätt?

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäteriförrättningar mm)

som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader mm). Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Följden blir då i stället att dessa frågor måste behandlas på nytt i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket också leder till längre genomförandetider.

Kommentar:

Grundkartan uppdateras med teckenförklaring, koordinatsystem och fastighetsbeteckningar. Utfartsförbudet har tagits bort och planbeskrivningen har justerats genom förtydligande av genomförandefrågorna.

2. Skåne Blekinge vattentjänst

SBVT har tagit del av inkomna granskningshandlingar i ovan rubricerat ärende och har följande erinringar:

Planen är delvis belägen inom av kommunfullmäktige beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp.

Avvattning av område för drivmedelsförsäljning (G) skall godkännas av SBVT innan utbyggnad sker. Vissa ytor måste avvattas via oljeavskiljning.

I övrigt har Skåne Blekinge vattentjänst AB inga ytterligare synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Dagvattenlösningen för verksamhetsområdet ska godkännas av SBVT innan utbyggnad och vissa delar ska förses med oljeavskiljare.

3. Länsstyrelsen i Skåne län

Syfte med planläggningen är att möjliggöra drivmedelsförsäljning, industri och verksamheter, att säkerställa naturmark samt att begränsa andelen hårdgjord mark. Planförslaget innebär även en ny allmän gata med anslutning till Bastholmsvägen. Planområdet är beläget inom verksamhetsområdet Bastholmen som ligger i sydvästra delen av Broby. Området avgränsas av Bastholmsvägen i nordöst och väg 119 i sydöst. Området är planlagt, men dock ej utbyggt, och den gällande detaljplanen från 2002 medger industri och lager. Planförslaget är förenligt med översiktsplanen då planområdet är i denna är utpekade för verksamheter.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan och tar fram planförslaget med standardförfarande.

Länsstyrelsens rådgivning

Råd om planteknik

Länsstyrelsen noterar att planförslaget varken begränsar bebyggelse eller eventuella skyltar i höjdlid, vilket behöver kompletteras.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en planbestämmelse som reglerar totalhöjd för bebyggelse och skyltar till 8.0 meter. Flaggstänger får vara högre än högsta totalhöjd, dock högst 15 meter.

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa och säkerhet - trafiksäkerhet

Av planhandlingarna framgår inte hur kommunen bedömer trafikmängder i området. En ökad trafik kan innebära påverkan på trafiksäkerheten och kan kräva åtgärder för att tillgodose en säker trafikmiljö; till exempel att korsningar behöver byggas om eller behov av extra körfält etc. Handlingarna behöver uppdateras med kommunens resonemang kring detta.

Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med uppskattad trafikökning till följd av planförslaget samt bedömning av tillkommande trafiks påverkan på befintligt vägnät under rubriken "Planförslag/föreslagen trafikstruktur". Under rubriken "Förutsättningar/Trafik/biltrafik" införs kompletterande information om trafikflöden på kringliggande vägar.

Risk för översvämning

Inom planområdet finns del av Brobygårdens dikningsföretag samt båtnadsområde. Kommunen beskriver att planområdet till viss del ingår verksamhetsområde för vatten, dag- och spillvatten. På vilket sätt området bara är *delvis* inom verksamhetsområdet behöver förtydligas. Länsstyrelsen påminner om att inom verksamhetsområden är det tydligt att VA -huvudmannen är skyldig att ta hand om allt dagvatten som alstras inom området. Länsstyrelsen menar även att det är rimligt att utöka verksamhetsområdet i det fall verksamhetsområdet inte ingår i det. Enligt Länsstyrelsens lågpunktskartering ligger planområdet inom ett lågpunktsområde och inom båtnadsområdet för ett dikningsföretag. Kommunen behöver därför visa på att området är lämpligt för bebyggelse med hänsyn till risken för översvämning utifrån förnyad kunskap. Kommunen bör även exempelvis säkerställa att lämplig höjdsättning kommer till stånd genom höjdsättning av marken eller rinnvägar på plankartan. Det är även viktigt att säkerställa att eventuellt skyfallsvatten som kan komma in i området utifrån, till exempel från ytorna i norr eller vägen i söder, kan hanteras på ett bra sätt.

För information om lågpunktskarteringen och andra kartunderlag om översvämning se karttjänsten "vatten och klimat" samt den användarguide som hör till karttjänsten som länsstyrelsen tagit fram.

Karttjänst: <http://ext-webbgis.lansstyrelsen.se/Skane/Dikningsforetag/> Användarguide: <http://www.lansstyrelsen.se/skane/Sv/publikationer/2017/Sidor/avandarguide-tillkarttjansten-vatten-klimat.aspx>

I planbeskrivningen anges att det i samband med planarbetet för gällande detaljplan för Bastholmen som vann laga kraft 2002 gjordes olika utredningar kring dagvattenhanteringen och att lösningen skedde med tre dagvattenmagasin. Hela verksamhetsområdet i den nu gällande planen är ännu inte utbyggt och endast ett av dagvattenmagasinen är utbyggt. Länsstyrelsen noterar att den gällande planen inte säkerställt att de dagvattenmagasin som behövs kommer till stånd, då de inte är säkrade med lämpliga planbestämmelser utan ligger enligt handlingarna på mark med bygrätt för industri.

Länsstyrelsens bedömning

Mot bakgrund av att det finns brister i handlingarna kan Länsstyrelsen komma att kalla in planen för prövning enligt 11 kap. PBL om planen antas utan kompletteringar och förtydligande redovisning som visar på markens lämplighet gällande dagvattenhantering och översvämningssrisker.

Kommentar:

Efter samrådsskedet har planområdet reducerats till att endast omfatta området föreslaget för drivmedelsförsäljning samt naturområdet längs väg 119. Gällande detaljplan för hela Bastholmen medger industri i stor skala och bedöms inte vara förenlig med dagens behov och efterfrågan på mark inom verksamhetsområdet. Översvännings- och dagvattenhanteringsfrågorna, såväl som områdets gatustruktur, kvartersstruktur och grönstruktur behöver studeras i ett översiktligt sammanhang varpå Bastholmen håller på att ses över inom ramarna för pågående arbete med revidering av kommunens översiktsplan. Planbeskrivningen uppdateras under rubriken "Bakgrund" med en upplysning om att en översyn av områdets utveckling kommer göras i samband med översiktsplanearbete, samt med en idéskiss över möjlig utveckling av området i framtiden.

Den del som är kvar efter att planområdet reducerats inför granskningsskedet ingår till större del i verksamhetsområde för vatten-, dag- och spillvatten. En karta införs i planbeskrivningen under rubriken "Teknisk försörjning/Vatten och avlopp" som redovisar verksamhetsområdets utbredning. I samband med översyn av planläggningen för hela Bastholmens verksamhetsområde bör verksamhetsområdets avgränsning ses över.

Efter samrådsskedet har dialog förts med Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) om dagvattenhanteringsfrågan för det aktuella området. SBVT har räknat på flödesnivåer i befintligt ledningsnät och tagit höjd för tillkommande hårdgjorda ytor som väntas tillkomma till följd av planförslaget. Slutsatsen är att befintligt ledningsnät och befintligt utjämningsmagasin klarar av den ökning av vattenflöden som kommer ske till följd av drivmedelsstationens utbyggnad inom planområdet. De andra två planerade utjämningsmagasinen som tidigare utredningar föreslog för att lösa dagvattenhanteringen för hela Bastholmen behöver inte byggas ut med anledning av planförslaget. Planbeskrivningen uppdateras med denna information under rubriken "Planförslag/Dagvattenhantering".

När det gäller översvämningsrisk så framgår av planbeskrivningen att området ligger inom ett utpekad lågpunktsområde och att det därmed finns risk för översvämnning. Med befintligt dikningsföretag har området dock en fungerande avvattnings genom utbyggt dikningssystem.

För omhändertagande och avledning av dagvatten från huvuddelen av området föreslaget för drivmedelsförsäljning införs en yta med prickmark på 4.0 meters bredd i plankartan längs södra delen av kvartermarken. Ytan är avsedd för svackdike för fördröjning och avledning av dagvatten (n_1), där marken ska höjdsättas så att dagvatten avleds från området mot Bastholmsvägen, vilket illustreras med en pil (\rightarrow) i plankartan. En bestämmelse om höjdsättning av marken (n_2) införs för området föreslagit för drivmedelsförsäljning, som anger att marken vid tankplatsen ska vara minst 0,3 meter högre än närmsta gata (Bastholmsvägen). Marken ska även höjdsättas med fall mot mark avsedd för svackdike.

Svackdiket avvattnas till dagvattennätet i Bastholmsvägen. Dagvatten som uppsamlas vid spillplattan vid själva tankstället ska avledas till spillvattennätet. Planbeskrivningen kompletteras med information om föreslagen lösning för dagvattenhanteringen, under rubriken "Planförslag/Dagvattenhantering".

4. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra drivsmedelsförsäljning, industri och verksamheter i närhet av väg 19 och väg 119.

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 19 öster om planområdet samt väg 119 söder om planområdet. Väg 19 är utpekad som riksintresse för kommunikationer och ska skyddas mot påtaglig skada.

Byggnadsfritt avstånd (från vägområdesgräns) för väg 119 är 30 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Eftergivliga anordningar så som staket kan tillåtas.

Trafikverket ser positivt på användandet av planbestämmelsen "NATUR" i anslutning till väg 119 då bestämmelsen medför ett större skydd för det byggnadsfria avståndet till väg 119. Dock medger planbestämmelsen "NATUR", enligt Boverkets planbestämmelsekatalog, att mindre park-, vatten- och friluftsanläggningar kan uppföras inom det byggnadsfria avståndet för väg 119. Trafikverket förordar därför att plankartan kompletteras med en bestämmelse som säkerställer att mark inte får bebyggas inom det byggnadsfria avståndet

Kommentar:

Planbestämmelsen NATUR för området ca 40 meter från väg 119 bedöms vara ett lämpligt sätt att säkerställa det byggnadsfria avståndet. En upplysning om att det byggnadsfria avståndet är 30 meter från väg 119 införs under rubriken "Planförslag/Föreslagen grönstruktur".

Säkerhetszonen för väg 119 är 6 meter från väggkant. Säkerhetszonen ska vara fri från fasta hinder i form av oeftergivliga föremål såsom stambildande växter.

Kommentar:

En upplysning om att säkerhetszonen 6 meter från väggkant på väg 119 ska vara fri från fasta hinder återfinns under rubriken "Planförslag/Föreslagen grönstruktur".

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Cirka 18 000 m² industri och verksamheter torde bidra med en ansenlig trafikstring. Ökad trafik kan medföra behov av

åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 119 och den närliggande cirkulationsplatsen för väg 19 och 119.

För att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur våra anläggningar påverkas av planförslaget måste kommunen redovisa en beräknad trafikallsträng. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Kommentar:

Efter samrådsskedet har planområdet reducerats till att endast omfatta området föreslaget för drivmedelsförsäljning samt angränsande naturmark mot väg 119.

Planbeskrivningen uppdateras med uppskattad trafikökning till följd av planförslaget samt bedömning av tillkommande trafiks påverkan på befintligt vägnät under rubriken "Planförslag/föreslagen trafikstruktur". Under rubriken "Förutsättningar/Trafik/biltrafik" införs kompletterande information om trafikflöden på kringliggande vägar.

Luftfart

Då planändringen inte reglerar byggrättens totalhöjd bedömer Trafikverket att bebyggelse som överstiger 20 meter kan tillkomma inom fastigheten. Om detaljplan medger bebyggelse över 20 meter gäller följande:

Då etableringen ligger inom den MSA-påverkande zonen för Kristianstad flygplats ska berörd flygplats i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig. Likaså ska Luftfartsverket och Försvarsmakten, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Trafikverket förutsätter att kommunen hör berörda flygplatser samt Luftfartsverket och Försvarsmakten. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Lokaliseringsbedömning sker även hos Försvarsmakten. Läs mer på Försvarsmaktens webbplats (www.forsvarsmakten.se), där blankett finns.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en planbestämmelse som reglerar totalhöjd för bebyggelse och skyltar till 8.0 meter. Flaggstänger får vara högre än högsta totalhöjd, dock högst 15 meter.

Gång- och cykeltrafik

Trafikverket vill påminna kommunen om att säkra gång- och cykelförbindelsen över vägen till planområdet för att säkerställa en god tillgång till området för gående och cyklister.

Kommentar:

I samband kommande översyn av Bastholmens verksamhetsområde ses gång- och cykeltrafiken över ur ett helhetsperspektiv.

Sikt och vegetation

Av plankartan framgår att växtlighet ska finnas inom planområdet. Eventuella träd eller andra siktskymmande föremål ska placeras så att kravet på fri sikt uppfylls i anslutningarna till allmän väg. I anslutning till väg 119 ska det, från en punkt 5 meter in från väggkant, säkerhetsställas en fri sikt på 170 meter i båda riktningar. Inom denna triangel får det inte förekomma växtlighet eller andra föremål som överskrider en höjd om 0,6 meter. Krav på fri sikt enligt VGU ska framgå i plankartan.

Kommentar:

En upplysning om fri sikt på 170 meter ska hållas vid anslutning till väg 119 där växtlighet eller andra föremål inte får överstiga en höjd om 0,6 meter inom siktriangeln införs i planbeskrivningen. Upplysningen återfinns under rubriken "Planförslag/Föreslagen gröstruktur".

Övrigt

Då området beskrivs i planbeskrivningen som i bra skyltläge mot väg 119 vill Trafikverket nämna att vi generellt sett är negativa till skyltar med reklambudskap längs det statliga vägnätet. Skyltar med reklambudskap kan ha en distraherande effekt på trafikanter i komplicerade trafikmiljöer och därmed försämra trafiksäkerheten.

Kommentar:

Planförslaget förändrar inte förhållandena i detta avseende utifrån nuläget, där gällande detaljplan tillåter industri och lagerverksamhet, vilket i praktiken gör det möjligt att idag uppföra skyltar längs med väg 119. Inga förändringar av planförslaget görs med anledning av denna synpunkt.

Planförslaget medger in- och utfart till drivmedelsförsäljningen i plankartans östra del. Trafikverket ställer sig kritiska till en in- och utfart i så nära anslutning till anslutningsvägen mot väg 119. Det finns en risk att utfartens placering kan leda till köbildning ut mot väg 119 och därmed orsaka en osäker trafiksituation på väg 119. Trafikverket förordar att den tänkta utfarten kompletteras med en bestämmelse om att endast utfart är tillåten, alternativt att utfartsförbudet förlängs för att innefatta hela den östra sidan av drivmedelsförsäljningen.

Kommentar:

Gatan som ingick i samrådsförslaget norr om området för drivmedelsförsäljning har utgått från planområdet efter avgränsningen av planområdet som görs inför granskningen. I granskningsförslaget möjliggörs in- och utfart från drivmedelsstationens östra del mot Bastholmsvägen. För att minska risken för köbildning som sträcker sig längs Bastholmsvägen ut mot väg 119 ska infart ordnas på ett längre avstånd från väg 119 i nordöstra delen av Broby 59:8 än utfart, vilket redogörs i planbeskrivningen under rubriken "Planförslag/Föreslagen trafikstruktur".

5. Tillsyns- och tillståndsnämnden

Tillsyns- och tillståndsnämnden har inget att erinra.

6. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON Elnät Sverige AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON Elnät inga anläggningar men strax utanför finns en transformatorstation och ledningar i mark, se bifogad karta.

E.ON Elnät föreslår att kablar för nyanslutning förläggs längs med vägar. Nya markkablar förläggs i samråd med exploatör och kabelskåp kommer att sättas i anslutning till ny bebyggelse. E.ON Elnät förutsätter att kontakt tas i god tid före exploatering för samordning.

Kommentar:

I samband med genomförandet av planen ska kontakt etableras med E.ON Elnät avseende förläggning av nya markkablar.

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:

- Planområdet reduceras till att omfatta området föreslagit för drivmedelsförsäljning samt angränsande naturmark mot väg 119. Marken som i samrådsförslaget föreslogs för industri, verksamheter samt gata har utgått. Planbeskrivningen och plankartan justeras utifrån den nya planavgränsningen.

- Planbeskrivningen kompletteras med upplysning om att hela Bastholmenområdet kommer ses över i arbetet med pågående revidering av översiktsplanen samt i fortsatt detaljplanering. En idéskiss över möjlig utveckling av Bastholmen införs.
- Grundkartan uppdateras med teckenförklaring, koordinatsystem, och fastighetsbeteckningar.
- Utfartsförbudet tas bort och planbeskrivningen förtydligas angående genomförandefrågor.
- Planbeskrivningen kompletteras angående trafikflöden på kringliggande vägnät, och uppskattad trafikökning till följd av planförslaget.
- Karta över utbredning av verksamhetsområde för vatten-, dag och spillvatten införs i planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen uppdateras med information om beräknade flödesmängder och kapacitet i befintligt dagvattenledningsnät, och föreslagen lösning för dagvattenhanteringen.
- Bestämmelser avseende dagvattenhantering och hantering av översvämningrisk införs i plankartan ($n_1 \rightarrow$ och n_2).
- Planbestämmelsen (n_1 – *marken ska beläggas med genomsläppliga material*) i norra delen av område föreslaget för drivmedelsförsäljning utgår.
- Upplysning om byggnadsfritt avstånd, säkerhetszon och siktlinjer vid väg 119 införs i planbeskrivningen.
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse om högsta totalhöjd (8 meter) för bebyggelse och skyltar på kvartersmark.
- Planbeskrivningen kompletteras med resonemang om in- och utfarters placering mot Bastholmsvägen, ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Övriga förändringar:

- Området med prickmark som ska vara tillgängligt för allmänna underjordiska ledningar (u) mot Bastholmsvägen i plankartan utökas till 8 meter från vägen för att täcka in befintliga ledningar.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att en av dikningsföretagets ledning löper igenom planområdet, och att denna ska flyttas före exploatering, vilket bekostas av kommunen.

Inkomna synpunkter under granskningen

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

1.	Lantmäteriet	med synpunkter
2.	Trafikverket	med synpunkter
3.	Region Skåne	utan synpunkter
4.	Länsstyrelsen i Skåne län	utan synpunkter
6.	E.ON Elnät Sverige AB	utan synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA – SAMMANFATTNING

1. Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har tagit del av förslaget till detaljplan. Någon fullständig genomgång av planförslaget. Genomgången har främst varit inriktad på genomförandefrågor. Lantmäterimyndigheten väljer att särskilt belysa följande:

Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga dessa på kvartersmark och dels att lovpliktiga åtgärder inte kan utföras som hindrar ledningen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Kommentar:

En upplysning om att rätten till underjordiska ledningar måste säkras genom ledningsrätt eller servitut införs i planbeskrivningens under rubriken "Fastighetsrättsliga frågor".

Lantmäterimyndigheten ser ett stort värde i att genomförandefrågorna redovisas på ett tydligt sätt i planhandlingarna så att berörda fastighetsägare förstår vilka åtgärder (lantmäteriförrättningar m.m.) som kommer att bli nödvändiga och vem som kommer att stå för olika slag av kostnader (framtida underhåll av gemensamma anläggningar, marklösen, förrättningskostnader m.m.). Arbetsprocessen blir inte rationell om berörda fastighetsägare inte kunnat läsa ut dessa uppgifter under planprocessen. Följden blir då istället att dessa frågor måste behandlas på nytt i efterföljande lantmäteriförrättningar vilket också leder till längre genomförandetider.

Kommentar:

Planområdet berör fastigheten Broby 59:8 som ägs av Qstar och del av Broby 59:1 vilken ägs av Östra Göinge kommun.

Under rubriken "Huvudmannaskap/ansvarsfördelning" beskrivs att exploatören är ansvarig för genomförandet inom kvartersmark samt att kommunen är ansvarig för genomförandet inom allmän platsmark. Under rubriken "Ekonomiska frågor – planekonomi" beskrivs att exploatören ska stå för alla uppkomna kostnader i samband med exploatering, exempelvis flytt av ledningar, markutfyllnad på kvartersmark, anslutningsavgifter, bygglovsavgifter och eventuella utredningar.

Under rubriken "Fastighetsbildning och övriga förrättningar" beskrivs att utgångspunkten för aktuellt planförslag är att en fastighetsreglering ska genomföras samt att fastighetsägaren ansöker om fastighetsreglering hos lantmäterimyndigheten.

2. Trafikverket

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende.

Planområdet har i granskningsskedet reducerats till att endast omfatta området föreslaget för drivmedelsförsäljning samt angränsande naturmark mot väg 119. Marken som i samrådsförslaget föreslogs för industri, verksamheter samt gata har utgått.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för drivmedelsförsäljning i ett bra skyltläge med närhet till både väg 19 och 119. Syftet med planförslaget är också att säkerställa naturmark till förmån för djur- och växtliv och för att främja lokalt omhändertagande av dagvatten.

Trafikverket har lämnat synpunkter i samrådsskedet (2017-02-12).

Kommunen har gjort ett tillägg i planbeskrivningen om att det byggnadsfria avståndet är 30 meter från väg 119 men Trafikverket rekommenderar ändå att plankartan kompletteras med en bestämmelse som säkerställer att mark inte får bebyggas inom det byggnadsfria avståndet.

Kommentar:

Genom att planlägga mark som NATUR säkerställer kommunen att marken bevaras som natur. Kommunen gör därför bedömningen att planbestämmelsen NATUR är tillräcklig för att säkerställa att marken inte kommer att hårdgöras eller bebyggas.

Trafikverket vill återigen nämna att vi generellt sett är negativa till skyltar med reklambudskap längs det statliga vägnätet. Skyltar med reklambudskap kan ha en distraherande effekt på trafikanter i komplicerade trafikmiljöer och därmed försämra trafiksäkerheten. Reklamskyltar betraktas anläggning enligt 43 § pkt 1 väglagen. Den som vill sätta upp reklamskylt inom vägområdet till en allmän väg måste ha tillstånd av väghållningsmyndigheten för en statlig väg.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på granskningsförslaget.

3. Region Skåne

Region Skåne har inga synpunkter utifrån det regionala utvecklingsansvaret.

I handläggningen av detta ärende har enheten för samhällsplanering och Skånetrafiken deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2015-03-13 § 45.

4. Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

5. E.ON Elnät Sverige AB

E.ON har inget ytterligare att erinra i ärendet än vad som beskrivits vid tidigare samrådsyttrande daterat 2017-06-15.

FÖRÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

- Planbeskrivningen kompletteras med en upplysning om att rätten till underjordiska ledningar måste säkras genom ledningsrätt och/ eller servitut.

Förslag till beslut

Detaljplanen antas.

Anders Siversson
Plan- och byggchef

Ida Nilsson
Planarkitekt