

Detaljplan för

Broby station (Broby 60:1, Broby 4:72, Hövdingen 3 m.fl.)

Broby

Östra Göinge kommun

Skåne län

Dnr KS 2016/01639

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 15 juli till den 30 augusti 2019 enligt kommunstyrelsens beslut 9 november 2016 § 195.

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 redovisas i detta dokument 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. Region Skåne | med synpunkter |
| 5. Räddningstjänsten | med synpunkter |
| 6. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) | med synpunkter |
| 7. Trafikverket | med synpunkter |
| 8. Tele 2 | utan synpunkter |
| 9. Tillsyns- och tillståndsnämnden | utan synpunkter |

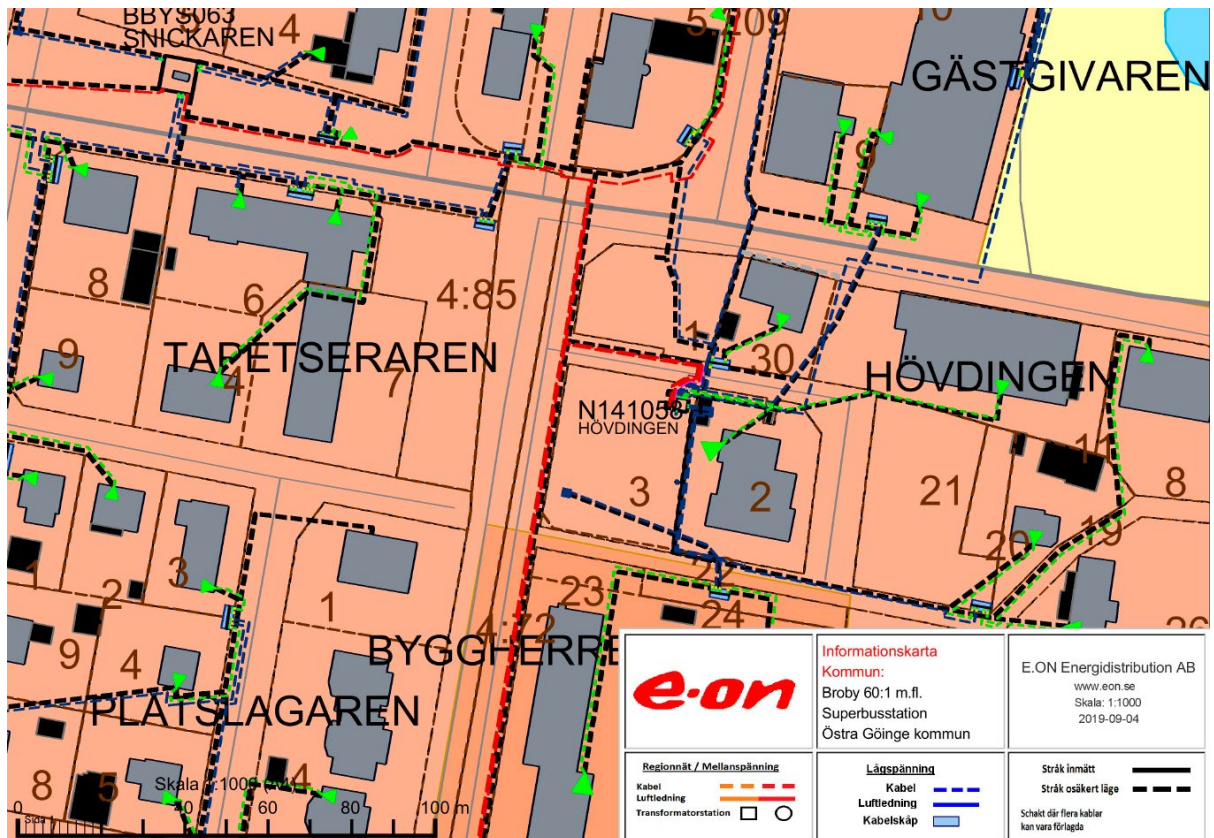
MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- | | |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| 10. Boende på Plåtslagaren 3 och Tapetsseraren 6 | med synpunkter |
| 11. Boende på Hövdingen 15 | med synpunkter |
| 12. Boende i Östra Göinge kommun | med synpunkter |

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Energidistribution AB

Inom planområde har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningskablar, kabelskåp och en transformatorstation (N141058 HÖVDINGEN), se bifogad karta.



Utdrag från den karta E.ON bifogat i sitt yttrande över deras befintliga elnät.

Kablarnas exakta läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771 - 22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

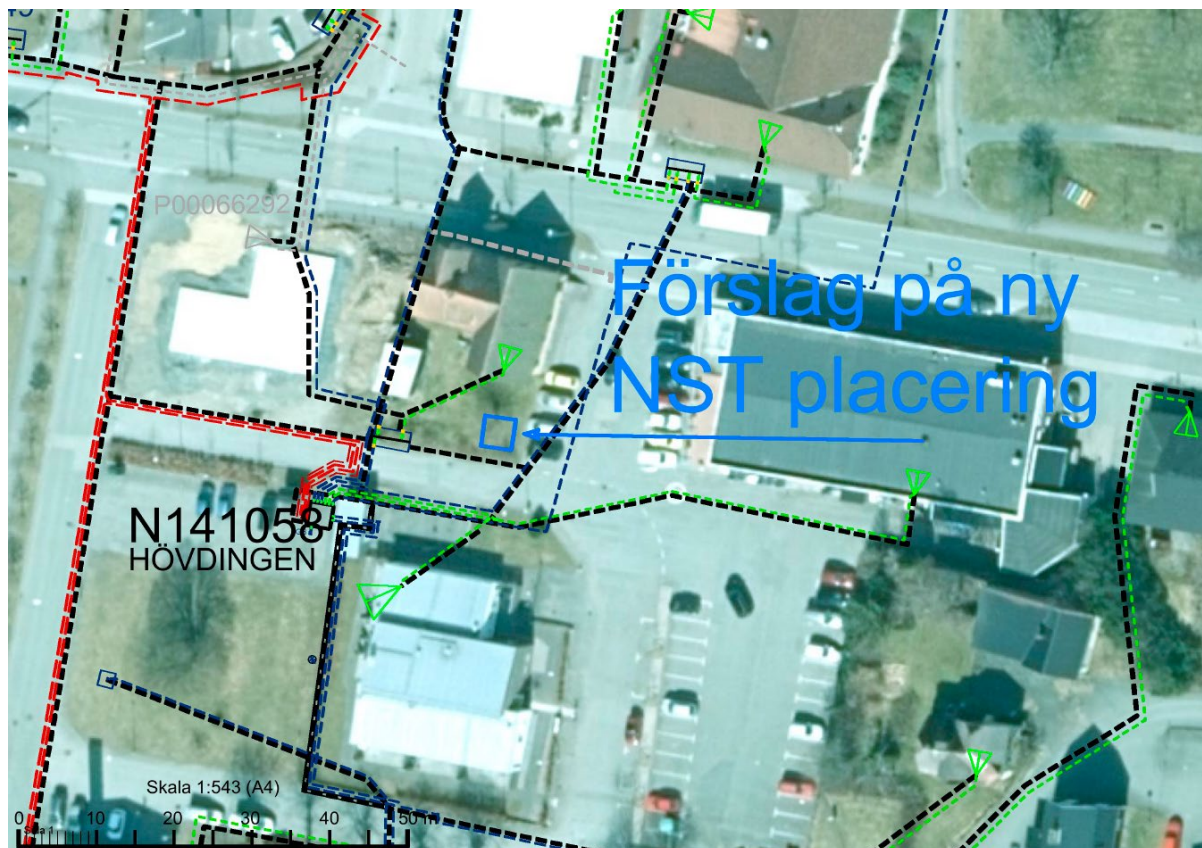
För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och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

För att planen skall kunna genomföras måste ombyggnad av befintliga markkablar och transformatorstation flyttas. E.ON förutsätter att kontakt tas i ett tidigt skede för att träffa överenskommelse om möjliga lösningar. För samråd och kostnadsförslag kontakta Andreas Möller, telefon 0724-54 01 35 eller Carin Ivarsson, telefon 0725-49 02 75.

E. ON bifogar förslag på nytt E-område för ny plats till den befintliga transformatorstationen. Det vore önskvärt att planområdesgränsen utökas så att planen innefattar ett E-område för den nya placeringen. Enligt Boverkets allmänna råd och planbestämmelser kan E-områden preciseras så att transformatorstationen får beteckningen E₁, vilket vi yrkar görs i detta fall. E.ON yrkar dessutom att ett minsta område på 8x8 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.

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket vi noterar att det finns upptaget i planbeskrivningen och tycker det är bra.



Kommentar:

Planbeskrivningen uppdateras med mer information gällande era ledningar. Gällande transformatorstationen har kommunen tillsammans med E.ON kommit överens om att E.ON kan ansöka om nytt tillfälligt bygglov för transformatorstationen. Kommunen har som avsikt att senare se över intilliggande kvarter öster om planområdet. När detta blir aktuellt kommer kommunen samråda förslag på ny placering av transformatorstationen tillsammans med E.ON. Planbeskrivningen kompletteras med en förklarande text om detta.

Lantmäterimyndigheten

Plankartan

BC-området nere till höger har f₁ på sig men då det området inte angränsar till Tydingegaten borde inte detta behövas.

I plankartan står det GÅNG OCH CYKEL medan det endast står GÅNG i planbestämmelserna.

Huvudmannaskap

I planbestämmelserna på plankartan står det att det finns områden med både kommunalt och enskilt huvudmannaskap. Denna uppfattning får man inte om man tittar i planbeskrivningen då endast kommunalt huvudmannaskap nämns där.

Genomförande

I planbeskrivningen står det att fastighetsägarna ska stå för kostnaderna relaterade till bildande av ledningsrätt. Ville endast observera detta då det är vanligt att det är ledningshavaren som står för förrättningskostnaderna vid bildande av ledningsrätt. Betyder dock inte att tanken är att det ska vara så i detta fallet.

Inlösen av allmänplats mark

Skrivningen ang. inlösen av allmän plats bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

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:

- *F₁-bestämmelsen plockas bort från det område där den inte behövs.*
- *Bestämmelsen gällande gång och cykel rättas till.*
- *Tanken med området är endast kommunalt huvudmannaskap, detta åtgärdas i plankartan.*
- *Gällande kostnad för ledningsrätt har det blivit en otydlighet i texten, detta förtydligas i planbeskrivningen så att det framgår att ledningsägarna bekostar och ansvarar för bildandet av ledningsrätt.*
- *Ett förtydligande görs i planbeskrivningen gällande inlösen av allmän plats och genomförandefrågorna redovisas överlag på ett tydligare sätt.*

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens formella synpunkter

MKN-Vatten dagvatten.

Kommunen behöver förtydliga hur dagvattenhanteringen ska ske för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna. Länsstyrelsen anser att dagvattenutredning bör upprättas och att dess slutsatser och att behovet av eventuella åtgärder arbetas in i detaljplanen. Då det finns föroreningar inom planområdet är det lämpligt att kommunens miljönämnd, som är tillsynsmyndighet för dagvatten, deltar i planläggningen så att dagvattenhanteringen sker där det är lämpligt samt att det tillgodoses att de försiktighetsmått som behövs är förenliga med planen kan följas. Ytor och planbestämmelser på plankartan behöver säkras för dagvattenhanteringen. Planbestämmelse n1 med infiltration från parkeringsplats behöver förklaras utifrån påverkan på grundvattentäkt. Parkmark behöver kompletteras med bestämmelse om dagvattendamm. Andra dagvattenanläggningar som beskrivs i planbeskrivning behöver planbestämmelse på plankarta.

Risk-farligt gods

Länsstyrelsen noterar att det finns ett behov av utredning av risker från led för farligt gods och bebyggelse närmre än 10 meter. Riskutredningen nämner två riskreducerande åtgärder som krävs för att göra planförslaget lämpligt och bör enligt Länsstyrelsen införas som planbestämmelse på plankarta.

Länsstyrelsens bedömning

Förutsatt att planhandlingarna kompletteras gällande MKN-vatten och dagvatten samt risk-farlig gods enligt ovan har inte Länsstyrelsen några synpunkter utifrån 11 kap. 10 - 11 §§ PBL.

Kommentar:

Dagvatten: Genom dialog med vår miljöenhet gällande förorenad mark så är avsikten att allt ska vara sanerat och klart innan något annat görs. Därför behöver inte detta särskilt utredas i dagvattenhanteringen.

För övriga delar i ert yttrande gällande dagvatten har vårt kommunala VA-bolag (SBVT) besvarat med följande:

- *Vi har gjort en kapacitetsutredning över planområdet samt angränsade områden som är kopplat till samma dagvattensystem (uppströms och nedströms). Denna visar att befintligt ledningsnät klarar ta hand om dagvattnet från planområdet. Kommunens föreslagna åtgärd om oljeavskiljare medför att kvaliteten på dagvattnet inte försämras och därmed riskera försämrade miljö kvalitetsnormerna i recipienten.*
- *Inga ytterligare ytor behövs för att säkra dagvattenhanteringen inom planområdet då befintligt ledningsnät har tillräcklig kapacitet. Vår utredning visar på en mer lämplig plats för dagvattendamm utanför planområdet med anledning av höjder och möjlighet att ta emot dagvatten*

från fler områden än bara planområdet. Dammen krävs däremot inte för omhändertagande av dagvatten från planområdet. Det finns idag inga konkreta planer på att denna damm ska anläggas. Alla föreslagna lokala dagvattenåtgärder i planområdet är självklart positiva men inte nödvändiga. När det gäller infiltration från parkeringsplatsen tipsar SBVT kommunen om att se tidigare bedömning av påverkan på grundvatten från liknande områden. Som kommunen skriver används inte grundvattentäkterna i Broby längre för kommunal vattenförsörjning.

- **Förtydligande:** Den föreslagna 400 pe-dagvattenledning som nämns i planbeskrivningen tar inte hand om det dagvatten som uppkommer inom planområdet och genomförandet är inte fastställt. När utbyggnad av resecentrum ska göras kommer vi prioritera detta område och byta och lägga ned de ledningar som krävs.

Efter dialog med Länsstyrelsen kommer dock ett PM för dagvatten att upprättas inför granskningshandlingarna.

Risk-farligt gods: Kommunen har tidigare lagt in bestämmelse gällande placering av huvudentré och byggnadsfritt avstånd från farligt gods leden. Vi uppmärksammar att utredningen även påvisar placering av friskluftsintag och lägger till detta i plankartan.

Region Skåne

Region Skåne ser positivt på att Östra Göinge kommun i planförslaget möjliggör för ny busstation i Broby och förtätning i området runt den nya stationen. Byggnad i redan kollektivtrafikförsörjda lägen stärker underlaget för kollektivtrafiken i redan etablerade resrelationer och värnar om hållbara fysiska struktur.

Region Skåne har i *Strategi för ett hållbart transportsystem i Skåne 2050* angett mål kring förändrad färdmedelsfördelning i Skåne. För att förverkliga dessa intentioner är det viktigt att attraktiva alternativ till bilresor möjliggörs. Planförslaget utgår från det regionala superbusskonceptet som bland annat innebär genare körvägar för busstrafiken. När superbusskonceptet implementeras längs hela linjer kan betydande restidsförkortningar uppstå. Detta gör att kollektivtrafikalternativet blir mer attraktivt vilket stödjer en utveckling i enlighet med Region Skånes målsättningar.

Det är positivt att satsningen på det regionala superbusskonceptet kan ges goda förutsättningar, bland annat genom att linje 545 får god framkomlighet och gena körvägar. Broby är en central nod för att kunna erbjuda hela kommunen god tillgänglighet till såväl Kristianstad som Hässleholm genom bytesmöjlighet mellan linje 545 och 542.

Region Skåne ser fram emot fortsatt god samverkan och dialog med Östra Göinge kommun i planeringen och utformning av området runt superbussstationen.

I handläggningen av detta ärende har enheten för samhällsplanering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit. Beslut fattas med stöd av regionala utvecklingsnämndens beslut 2019-01-31 § 11.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna och ser också fram emot fortsatt god samverkan och dialog!

Räddningstjänsten

Riskhänsyn – Räddningstjänsten har tagit del av framtagna riskanalys (Tyrens, uppdrag 286609, Rapport 2018-09-03) gällande risker i samband med transport av farligt gods på Rv 119. Räddningstjänsten har inget att erinra gällande de resultat och åtgärder som redovisas i denna rapport.

Insattid – Aktuellt planområde ligger inom normal insattid för deltidstationen i Broby.

Tillgänglighet – Räddningstjänstens tillgänglighet för räddningsinsatser skall beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen. (BBR, Kap. 5:7)

Brandvatten – Tillgång till släckvatten skall beaktas i den fortsatta plan- och byggprocessen. Detta bör ske i kontinuerlig dialog med räddningstjänsten.

Kommentar:

Upplysningen arbetas in planbeskrivningen.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

SBVT har ledningar för vatten, dag- och spillvatten som passerar genom planområdet och måste skyddas. Detta sker lämpligast med ett 6 meter brett u-område. Befintliga ledningar bör renoveras när markarbeten utförs och samordning mellan Östra Göinge kommun och SBVT krävs.

En ny matarledning för vatten planeras, för att förbinda Östra Göinge kommun med Osby kommun, passera genom planområdet. Samordning mellan Östra Göinge kommun och SBVT krävs.

Fel: ”Men en ny dagvattenledning Ø 400PP kommer att läggas precis öster om planområdet.” Korrigering: Dagvattenledningen inom planområdet kommer renoveras eller bytas ut i samband med markarbeten.

Fel: ”Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) är huvudman för vatten- och avloppsverksamheten för de allmänna ledningarna.” Korrigering: Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) är driftbolag till huvudman för vatten, dag- och spillvatten. Huvudmannen är Östra Göinge kommun.

Kommentar:

Upplysningarna beaktas och arbetas in i planbeskrivningen. Gällande VA-ledningar läggs endast de i nordvästra delen in i ett u-område då de ligger inom föreslagen kvartersmark. För övriga VA-ledningar ligger dessa redan inom föreslagen allmän platsmark och behöver därför inte skyddas i ett u-område.

Trafikverket

Vägar

Statlig väg som berörs av planförslaget är väg 119 (Tydingegatan) norr om planområdet.

Funktionellt prioriterat vägnät

Väg 119 ingår i funktionellt prioriterat vägnät (FPV) och är utpekad som regionalt viktig väg. Utpekandet av FPV har initierats av Trafikverket och skett i samarbete med länsplaneupprättarna. När trafiken ökar på befintliga anslutningar till FPV blir frågan hur dessa ska utformas ännu viktigare, för att tillgängligheten längs med vägen inte ska påverkas negativt. Tillgängligheten längs med vägarna i FPV ska värnas och, där det behövs mest och är möjligt, utvecklas.

Kommunen föreslår en ny utformning av väg 119 i anslutning till busstorget för att värna oskyddade trafikanter som korsar vägen. Kommunen och Trafikverket har inlett en dialog kring detta. Trafikverket önskar fortsätta dialogen och delta i kommunens fortsatta utredningsarbete av åtgärder.

Anslutning

I plankartan saknas utfartsförbud mot väg 119. Trafikverket godkänner inte att nya anslutningar anläggs till väg 119 och kräver därför att plankartan förses med utfartsförbud utmed väg 119, med undantag för befintliga anslutningar/de anslutningar som ska finnas.

Buller

Trafikverket förutsätter att planområdet i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av kommunen och/eller exploatören.

Farligt gods

Trafikverket vill framhålla att väg 119 är primär transportled för farligt gods. Hänsyn till farligt gods ska beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från vägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering, så som den mur som föreslås, inte ska placeras inom vägområdet eller på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Övrigt

Trafikverket förutsätter att kommunen för en dialog med Skånetrafiken så att planen utformas med hänsyn till framkomligheten för busstrafiken.

Kommentar:

Utfartsförbud har missats i plankartan och kommer att kompletteras inför granskningen. Information gällande detta läggs också till i planbeskrivningen. Information om FPV och att åtgärder som ex muren inte ska placeras inom vägområdet läggs till i planbeskrivningen. Att det inte ska förläggas på Trafikverkets

fastighet omnämns inte då Trafikverket inte äger någon fastighet här i dagsläget. Kommunen avser att fortsätta en god dialog med Trafikverket och Skånetrafiken.

Tele 2

Tele 2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan.

Tillsyns- och tillståndsnämnden

Tillsyns- och tillståndsnämnden beslutar att de inte har något att erinra mot samrådshandlingen.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

Boende på Plåtslagaren 3 och Tapetsseraren 6

Ovannämnda personer framförde sina synpunkter till plan- och byggenheten genom gemensamt besök på kommunhuset.

Boende på Plåtslagaren 3 är orolig att deras boendemiljö kommer försämrans genom att det placeras parkering och park i närheten av deras bostad. Genom en parkering kommer trafiken att öka och därmed bli otrygg för deras barn. För parken är det viktigt att denna görs bra, exempelvis lekpark, då en park annars kan skapa otrygga miljöer. Kombinationen park och parkering intill varandra kan också resultera i att många hänger där på kvällarna. Boende på Plåtslagaren 3 undrar också hur situationen kommer bli för taxibilarna, vart ska de parkera?

Boende på Tapetsseraren 6 har önskemål om att de fina trädalléerna längs med Östra Järnvägsgatan bibehålls.

Kommentar:

- *Området för parkering och park plockas bort från plankartan och fortsätter därmed vara område för bostäder som det är idag.*
- *Taxibilarna kommer bli hänvisade till befintliga parkeringsplatser inom området.*
- *Vi kan inte garantera att trädalléerna går att behålla, men kommunen avser att upprätta en minst lika fin miljö längs med Östra Järnvägsgatan med plantering/trädallé.*

Boende på Hövdingen 15

Ovannämnda person framförde sina synpunkter per telefonsamtal

Boende på Hövdingen 15 är totalt emot förslaget och tror att det kommer bli fruktansvärt. Den boende påpekar att flera grannar också håller med om detta. Hen vill inte ha fler renoveringar (till följd av buller) i sin lägenhet då där redan har gjorts ett antal sådana (dock ej kopplat till buller). Hen föreslår att det istället kan placeras vid kulturskolan.

Kommentar:

Kommunens vision är att tillskapa en attraktiv miljö. Dagens situation för bussarna är inte optimal och olika alternativ av ny placering har granskats under en längre tid där man av olika anledningar har konstaterat, i dialog med Skånetrafiken, att detta är den mest lämpade platsen. Vi beklagar att ni har fått vara med om ett flertal renoveringar den senaste tiden, men renoveringarna har gjorts av välvilja att ni ska få en bättre boendemiljö i slutändan.

Boende i Östra Göinge kommun

Ovannämnda person framförde sina synpunkter per mejl.

Boende i Östra Göinge kommun påpekar att kommunen borde justera texten om Helge å.

Kommentar:

Texten om Helge å justeras i planbeskrivningen.

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:

Plankarta

- En av f₁-bestämmelserna plockas bort. Storgatan 4, 289 92 Broby
- Bestämmelsen gällande gång- och cykel rättas till.
- Kommunalt huvudmannaskap rättas till.
- Planbestämmelse gällande placering av friskluftsintag läggs till.
- Nytt u-område tillkommer i sydöstra delen för fjärrvärme och det tidigare föreslagna u-områdets bredd anpassas efter befintliga ledningar för vatten och fjärrvärme.
- Utfartsförbud tillkommer mot väg 119/Tydingegatan.
- Område för park och parkering i sydvästra delen av planområdet plockas bort från plankartan.

Planbeskrivning

- Information om befintliga ledningar kompletteras.
- Information om befintlig transformatorstation uppdateras.
- Genomförandefrågorna förtydligas.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om insatstid, tillgänglighet och brandvatten.
- Information om utfartsförbud, FPV och att riskreducerande åtgärder inte ska placeras inom vägområdet läggs till i planbeskrivningen.
- Information om området för park och parkering i sydvästra delen av planområdet plockas bort.
- PM för dagvatten upprättas och text om dagvatten kompletteras i planbeskrivningen utefter denna.
- Texten om Helge å justeras i planbeskrivningen.

Synpunkter som kvarstår efter samrådet:

Nedan redovisas de sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda under samrådet:

- Boende på Hövdingen 15

Övriga förändringar:

Förutom ovan nämnda ändringar efter inkomna synpunkter görs följande förändringar av planhandlingarna inför granskningsskedet.

Plankarta

- Planområdesgränsen i det nordvästra hörnet ändras för att inkludera hela fastigheten Hövdingen 1.
- Kvartersmarkens utbredning i planområdets sydöstra del minskas för att skapa fler parkeringsmöjligheter i sydöst samt för att tillgängliggöra kvarteret för service- och arbetsfordon.
- Minsta tillåtna takvinkel ändras från 38° till 27°.

Planbeskrivning

- Texten justeras med hänsyn till ändringar i kvartersmarkens utbredning i östra delarna av planområdet.
- Texten gällande möjliga fastighetskonsekvenser av planförslaget utvecklas och förtydligas.

Plan- och byggenheten, Östra Göinge kommun, maj 2020

Reviderad oktober 2020

Sandra Cornmark

Planarkitekt