

Detaljplan för

Skedstorken 8 samt del av Broby 60:1

Broby, Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2016/01809

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 16 maj till den 7 juni 2017 enligt kommunstyrelsens beslut 2016-12-07, § 225.

Detaljplanen har skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Under samrådet har detaljplanen också funnits tillgänglig på kommunens hemsida www.ostragoinge.se och i kommunhusets foajé.

Synpunkterna har **sammanfattats** 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 Elnät Sverige AB	med synpunkter
2. Lantmäteriet	med synpunkter
3. Länsstyrelsen i Skåne län	med synpunkter
4. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)	med synpunkter
5. TeliaSonera Skanova Access AB	utan synpunkter
6. Tillsyns- och tillståndsnämnden	utan synpunkter
7. Trafikverket	med synpunkter
8. Region Skåne	utan synpunkter
9. Tele 2 Sverige AB	utan synpunkter

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

10. Anna Kerstin Arvidsson (Strömstaren 1)	utan synpunkter
11. Gert Arvidsson (Strömstaren 1)	utan synpunkter
12. Nils-Inge Arnoldsson (Skedstorken 1)	utan synpunkter
13. Katja Landström (Skedstorken 1)	utan synpunkter
14. Ingegerd Johansson (Skedstorken 4)	utan synpunkter
15. Peter Lindberg (Skedstorken 2)	utan synpunkter
16. Peter Liljequist (Tjädertuppen 10)	utan synpunkter
17. Marcus Lomming (Tjädertuppen 5)	med synpunkter
18. Ulrica Lomming (Tjädertuppen 5)	med synpunkter
19. Anders Persson (Tjädertuppen 9)	med synpunkter

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Elnät Sverige AB

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

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 kabelskåp och lågspänningsledningar/servisledning förlagda i mark, se bifogad karta. För att säkerställa kablarnas exakta läge beställs kostnadsfritt kabelvisning i fält via vår kundtjänst 020-22 24 24 eller via vår hemsida www.eon.se. E.ON Elnät förutsätter att befintliga anläggningar kan vara kvar i nuvarande läge. Eventuella flyttningar eller ändringar av E.ON Elnäts anläggningar bekostas av exploitören.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Lantmäteriet

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

Fastighetsrättsliga frågor

Det nämns i planbeskrivningen att det inte finns någon äldre gällande fastighetsplan/tomtindelning för området. I fastighetsregistret redovisas dock en befintlig tomtindelning på Skedstorken 8, gällande för kvarteret Storken. Den behöver upphävas om fastighetsreglering ska kunna ske enligt planförslaget.

På sidan 13 nämns att juridisk rätt till ledningar ska tryggas genom servitut eller ledningsrätter (u-område), men det finns inga u-områden utlagda i detaljplanen.

Fastighetskonsekvenser

På sidan 13 bör meningen i första punkten under Broby 60:1 ändras. Stycka av/avstyckning är en egen fastighetsbildningsåtgärd där ny fastighet bildas och fastighetsreglering innebär att mark överförs mellan fastigheter. Det är inte möjligt att stycka av genom fastighetsreglering då det är två skilda åtgärder.

Kommentar:

Kommunen tackar för upplysningarna och arbetar in ändringar samt förtydliganden i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån ingripandegrunderna enligt 11 kap 10-11 §§ PBL.

Synpunkter enligt annan lagstiftning:

Naturmiljö.

Av planhandlingarna framgår att i områdets södra del finns bl a äldre stora träd samt backsippor, vit- och blåsippor. I avsnittet Konsekvenser, Natur- och kultur, bedömer kommunen att planförslaget inte har någon negativ inverkan på bl a naturmiljön. Dock saknas det en redogörelse/underlag till hur kommunen kommit fram till detta ställningstagande och planhandlingarna bör kompletteras i detta avseende. Länsstyrelsen vill erinra om att förutom backsippor så är även blåsippor skyddade enligt 8 och 9 §§ artskyddsförordningen. Länsstyrelsen vill även erinra om att gamla träd kan inhysa biologiska värden och utgöra livsmiljöer för en mängd olika djur och växter, som insekter, lavar, mossor och svampar. De är också viktiga för andra djur exempelvis fladdermöss och fåglar som kan använda ihåliga trädstammar som boplats. Orsaken till artrikedomen är framförallt att ett gammalt träd kan erbjuda en mängd olika livsmiljöer. Trädet

kan vara knotigt, ha skrovlig bark och har ofta håligheter och döda vedpartier. Man räknar med att cirka 70 procent av Sveriges hotade insektsarter lever i död ved någon gång under sin livscykel. Död ved är även viktigt för många svampar, lavar och mossor. Kommunen bör säkerställa att inga hotade arter eller arter skyddade enligt artskyddsförordningen berörs av ett genomförande av detaljplanen. Artskyddsförordningen gäller alltid och det kan inte uteslutas att det i framtiden kan etablera sig skyddade arter inom området.

Kulturmiljö

Av handlingarna bör det framgå att om fornlämningar påträffas vid markarbetena ska dessa, enligt 2 kap 10 § kulturmiljölagen (KML) till den del som berör fornlämning avbrytas och länsstyrelsens kulturmiljöenhet omedelbart kontaktas.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas och förtydliganden arbetas in i planbeskrivningen.

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

SBVT påpekar att:

- Planen är belägen inom av kommunfullmäktige beslutat verksamhetsområde för vatten- och avlopp
- Hänsyn skall tas till den interna dagvattenledningen (D 200 PVC) vid utbyggnadstillfället.

I övrigt har SBVT inget att erinra.

Kommentar:

Upplysningarna beaktas och arbetas in i planbeskrivning.

Trafikverket

Vägar

Planområdet ligger ca 350 meter öster om väg 19. Planområdet har således ingen direkt påverkan på statlig infrastruktur.

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.

Luftfart

Då planändringen endast reglerar våningsantal men inte 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 Kristianstads flygplats ska berörd flygplats i egenskap av sakägare beredas möjlighet att yttra sig. Likaså ska Luftfartsverket och Försvarmakten, i egenskap av sakägare, ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. Detaljplanen ligger dessutom inom hinderfrihetsytan för Kristianstads flygplats som är av riksintresse. Trafikverket kräver därför att kommunen låter göra en flyghinderanalys som skickas till berörda flygplatser.

Kommentar:

Kommunen tackar för synpunkterna men menar att en eventuell tillbyggnad av förskola som begränsas till ett högsta våningstal om 1 våning orimligen kan resultera i en över 20 meter hög tillbyggnad. Normal våningshöjd ligger mellan 3-4,5 m. Ändringar görs därför inte i planförslaget utifrån denna synpunkt.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

I samband med att berörda sakägare informerades om att detaljplanen var ute på samråd fick de även en medskickad blankett att fylla i. De som lämnade in blanketter utan några synpunkter har i detta dokument redovisats gemensamt.

Anna Kerstin Arvidsson och Gert Arvidsson (Strömstaren 1), Nils-Inge Arnoldsson och Katja Landström (Skedstorken 1), Ingegerd Johansson (Skedstorken 4), Peter Lindberg (Skedstorken 2), Peter Liljequist (Tjädertuppen 10).

Ovan nämnda sakägare har inga synpunkter på planförslaget.

Marcus Lomming (Tjädertuppen 5)

Då vi köpte huset, dels p. g. a det härliga läget med skogen som granne så ser jag en risk att ju mer förändringar man gör i detaljplanen, desto mer risk är det att skogen försvinner. Om detta blir verklighet så är jag rädd för att det kommer att påverka huspriserna negativt.

Kommentar:

Enligt gällande detaljplan är en större del av skogen redan planlagd för skolverksamhet. I och med föreliggande planförslag minskar denna yta till förmån för ett större planlagt parkområde. Detta innebär att risken för att skogsområdet skulle försvinna snarare minskar i och med planförslaget. En eventuell framtida utbyggnad av förskoleverksamheten bedöms inte komma att påverka rekreationsskogen.

Ulrica Lomming (Tjädertuppen 5)

Köpte huset p. g. a det fina läget med skogen. Är rädd att värdet minskar om inte grönområdet blir kvar.

Kommentar:

Se kommunens kommentar till ovanstående sakägare, *Marcus Lomming (Tjädertuppen 5)*.

Anders Persson (Tjädertuppen 9)

Jag vill ha kvar skogen. Vill inte ha skolan så nära tomten.

Kommentar:

Avseende skogen, se kommunens kommentar för ovanstående sakägare, *Marcus Lomming (Tjädertuppen 5)*. Avseende skolans närhet till fastigheten Tjädertuppen 9 så minskar skolområdets utbredning i östlig riktning i och med planförslaget.

FÖRÄNDRINGAR EFTER SAMRÅD

Följande förändringar i planförslaget föreslås efter inkomna synpunkter:

- Planbeskrivningen förtydligas angående befintliga vatten- och elledningar samt exploatörens skyldigheter.
- Information angående artskydd av blåsippor och en motivering till varför planförslaget inte bedöms påverka naturen negativt adderas till planbeskrivningen.
- Planbeskrivningen korrigeras avseende upphävande av befintlig tomtindelning, användning av u-område samt felaktigt använda begrepp.

Samhällsbyggnadsavdelningen augusti 2017

Anders Siversson
Plan- och byggchef

Ylva Hartman Magnusson
Planarkitekt