



Tomelilla kommun

Dnr: KS 2011/418

PLNR: 163

## ATAGANDEHANDLING 2014-02-26

Detaljplan för  
**Brösarp 12:129 m.fl.,**  
Tomelilla kommun, Skåne län

---

## PLANBESKRIVNING

### HANDLINGAR

- Plankarta med planbestämmelser och illustrationskarta
- Planbeskrivning (detta dokument) med ingående gestaltungsprogram, naturvårdspolicy och principer för skötsel av vegetation

### Övriga handlingar

- Fastighetsförteckning (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Behovsbedömning av miljöbedömning (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Samrådsredogörelse (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Grundkarta (samordnad med plankartan, finns även tillgänglig separat på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Bullerutredning, Ramböll 2013-09-08, (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Bullerutredning Brösarp 12:129, Buller från verksamheter i anslutning till Brunnsviksvägen, Ramböll 2013-09-30 (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Höjdsättning av väg, Ramböll 2012-05-11, (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- Geoteknisk undersökning, GoeSyd AB 2013-10-01 (finns tillgänglig på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)
- PM över markradonmätning, GeoSyd AB 2013-10-02
- Planprogram för Brösarp 5:5 m.fl. (2008-10-22). med tillhörande samrådsredogörelse (2009-02-25), Reviderad genom beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 12 december 2012 (§ 240), 12 september 2012 (§ 174) och beslut av kommunstyrelsen 10 april 2013 (§ 64) (finns tillgängliga på kontoret för Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun)

Efter samrådet har en samrådsredogörelse upprättats över inkomna synpunkter och kommenterats med förslag på eventuella förändringar. Efter planens granskningsskede har ett utlåtande upprättats över de samlade synpunkter som inkommit under samråd och granskning.

Detaljplanen består av en plankarta med bestämmelser och illustrationskarta. Till planen fogas en planbeskrivning.

Planbeskrivning och illustrationskarta ska underlätta förståelsen av planförslagets innebörd samt redovisa de förutsättningar och syften planen har. De har ingen egen rättsverkan. Avsikten är att de ska vara vägledande vid tolkningen av planen.

Gestaltningens syfte är att säkerställa bebyggelsemiljöns utformning. Gestaltningens anvisningar gäller såsom inriktningsbestämmelser, d.v.s. att bebyggelsemiljön ska utformas i linje med gestaltningens syfte och intentioner. Byggnader ska utformas på ett sätt som svarar mot gestaltningens anvisningar för fasadutformning m.m. Gestaltningens programmet ingår som en del i planbeskrivningen.

Syftet med naturvårdspolicyn och dokumentet principer för skötsel av vegetation är dels att upplysa om vad naturen består av idag, men framför allt hur planområdet och dess omgivning skall skötas i framtiden för att bevara de värden som finns idag. Förutsättningen för att kunna vårda naturområdet är att man innan byggprocessen noga dokumenterar dess kvalitéer och brister. Detta utgör grunden för den skötselplan som skall säkerställa områdets kvalitéer och värden, både för de framtida boende och för alla de som använder skogen i rekreationssyfte. Naturvårdspolicyn och dokumentet principer för skötsel av vegetation ingår som en del i planbeskrivningen.

## **PLANFÖRFARANDE**

Detaljplanen upprättas med normalt planförfarande i enlighet med plan- och bygglag 2010:900.

## **BAKGRUND OCH SYFTE**

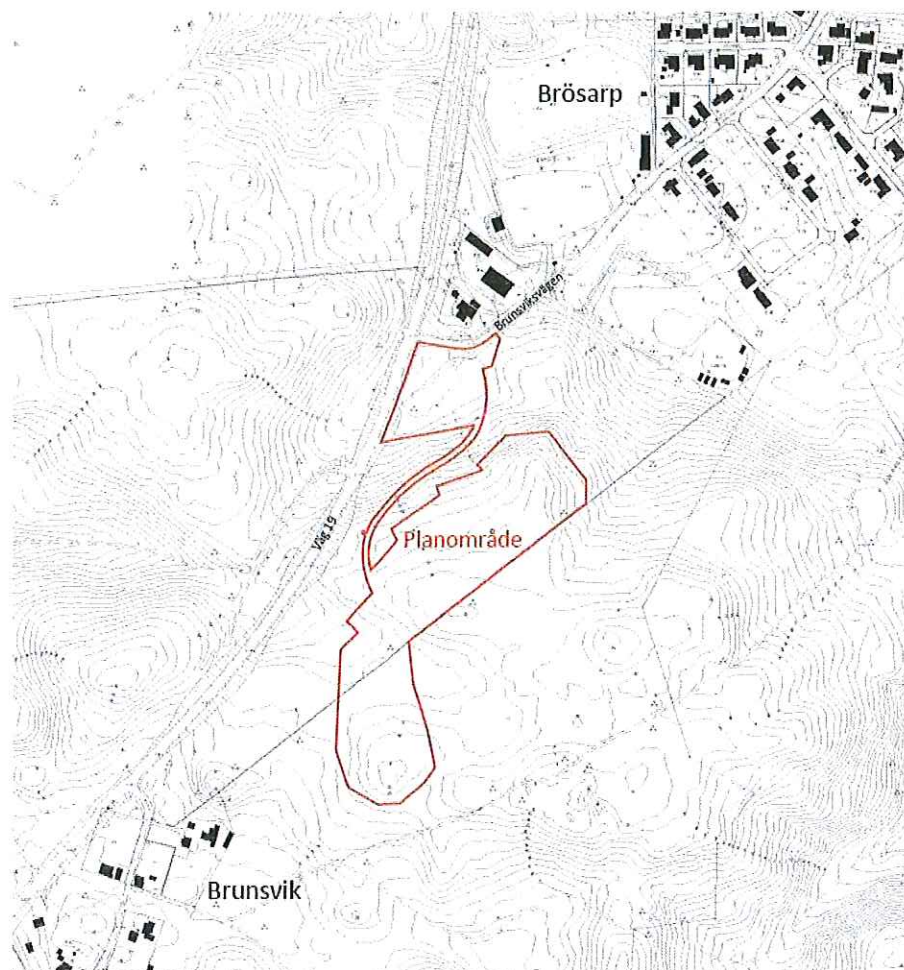
Kommunstyrelsens arbetsutskott har den 26 oktober 2011 § 190 gett Samhällsbyggnad i uppdrag att för prövning utarbeta förslag till detaljplan för bostäder och lokaler för näringsverksamhet inom del av fastigheterna Brösarp 5:5 och 12:129, område söder om Brösarps samhälle. För området har ett planprogram utarbetats år 2008 som reviderats genom beslut år 2012 och 2013. Revideringen innebär att tre av fem ursprungliga bebyggelsegrupper utgår då de ej längre är aktuella.

Nu föreslagna detaljplan syftar till att pröva möjligheten till uppförande av 25 bostadshus på ett sådant sätt att skogskaraktären bibehålls, samt lokaler för näringsverksamheter.

## PLANDATA

### Läge och areal

Planområdet är beläget söder om Brösarp och öster om väg 19. Planområdet omfattar drygt 4,5 ha. Planområdet utgörs av del av fastigheterna Brösarp 5:5 och 12:129. För exakt avgränsning av planområdet hänvisas till plankartan.



*Karta över planområdets läge.*

### Tidplan

Planen behandlas med normalt planförfarande och beräknas kunna antas av kommunfullmäktige i början av år 2014.

### Markägoförhållanden

Fastigheten Brösarp 5:5 ägs av kommunen och Brösarp 12:129 ägs av Brösarps Fastighetsförvaltning AB.

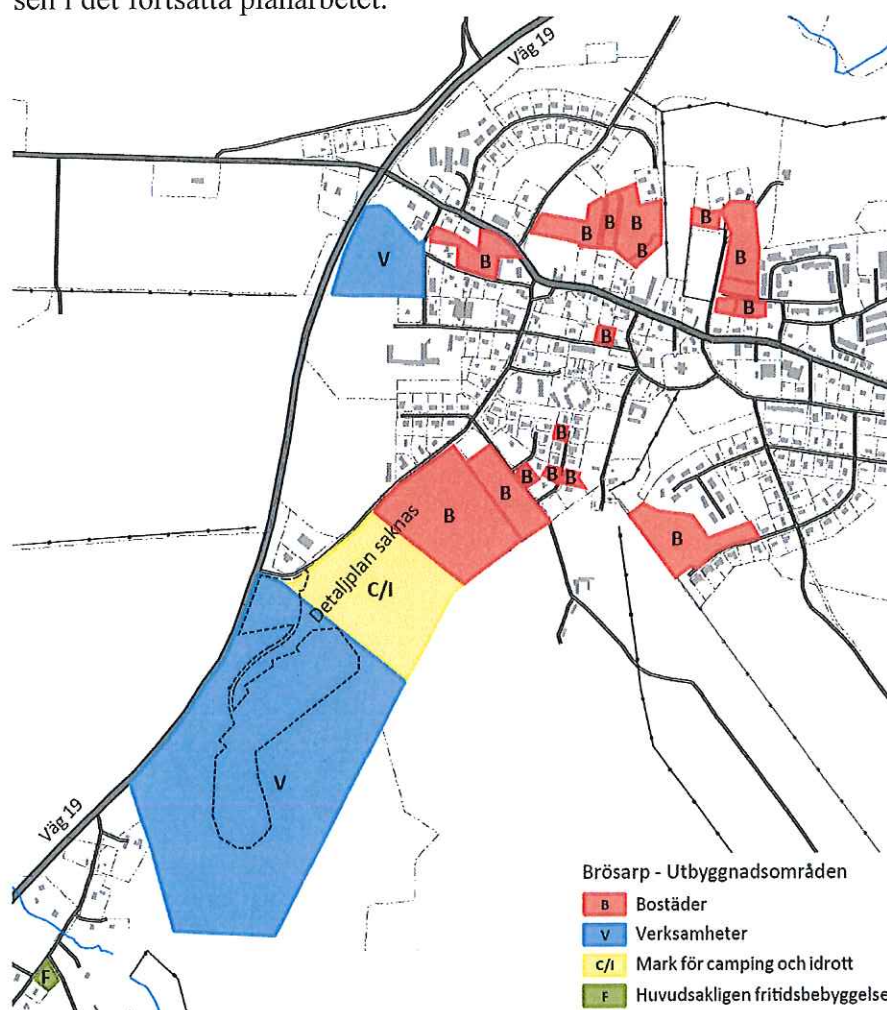


## TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

### Översiktliga planer

För planområdet gäller översiktsplan för Tomelilla kommun, antagen av kommunfullmäktige den 2 september 2002. I översiktsplanen är området avsett för verksamheter.

I länsstyrelsens granskningsyttrande (2002-06-05) påpekas att planerade utbyggnadsområden i Brösarp ligger inom områden som är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap miljöbalken, MB, och rörligt friluftsliv enligt 4 kap MB, samt att det inte kan uteslutas att Länsstyrelsen kan komma att ingripa enligt 12 kap 1 § PBL (Plan- och bygglagen 1987:10). Vidare påpekas vikten av att värdena i riksintressena lyfts fram och diskussion och avvägning sker i samråd med länsstyrelsen i det fortsatta planarbetet.



Föreslagen markanvändning i Brösarp enligt översiktsplanen. Den streckade linjen visar planområdet.

Det anges att Brösarp har en god servicenivå och att det är det samhälle i den norra kommundelen som uppfyller målsättningen om en god grundservice. En förutsättning för att behålla servicenivån är att samhället tillåts växa. I översiktsplanen visas att det finns möjligheter till förtätning med bostäder inom samhället. Sedan översiktsplanen



antagits har flera av dessa områden bebyggts. Brösarps vidare utveckling begränsas av att orten är omgärdad av riksintressen, Natura 2000-områden samt naturreservat i samtliga väderstreck. Utöver detta begränsas framtida utbyggnad av väg 19 i väster och Brösarps backar i öster. Den enda utbyggnadsriktning som bedöms möjlig är mot söder.

#### *Avvikelse från översiktsplanen*

Enligt översiktsplanen är hela området avsett för verksamheter, förutom en mycket liten del som ligger inom mark för camping och idrott. Planområdets nu föreslagna användningssätt skiljer sig från vad som avses i översiktsplanen. En utbyggnad av olika verksamheter i området i enlighet med översiktsplanen skulle innebära att i stort sett all skog och vegetation mellan Brösarp och Brunnsvik skulle försvinna. Med hänsyn till bland annat de natur-, friluft- och rekreationsvärden som finns i området samt då det både på kort och lång sikt bedöms att ett mycket stort behov och stor efterfrågan finns för ytterligare bostäder i och i anslutning till Brösarp, anser kommunen att i stället för att utnyttjas för verksamheter prövas nu området för att till del nyttjas för bostäder samtidigt som området ska behålla sin skogskaraktär och även fortsättningsvis vara attraktivt för både friluftsliv och närrekreation.

Området omfattas av bostadsförsörjningsprogram som är fastställt av kommunfullmäktige.

### **Planprogram**

Ett planprogram togs fram år 2008 för området söder om Brösarp, planprogram för Brösarp 5:5 m.fl. Programmet har samrått med myndigheter och berörda instanser i november och december 2008. Planprogrammet har utarbetats då kommunens nuvarande avsikter är att området ska användas för bostadsändamål vilket inte överensstämmer med intentionerna i översiktsplanen, som pekar ut största delen av området för verksamhetsändamål.

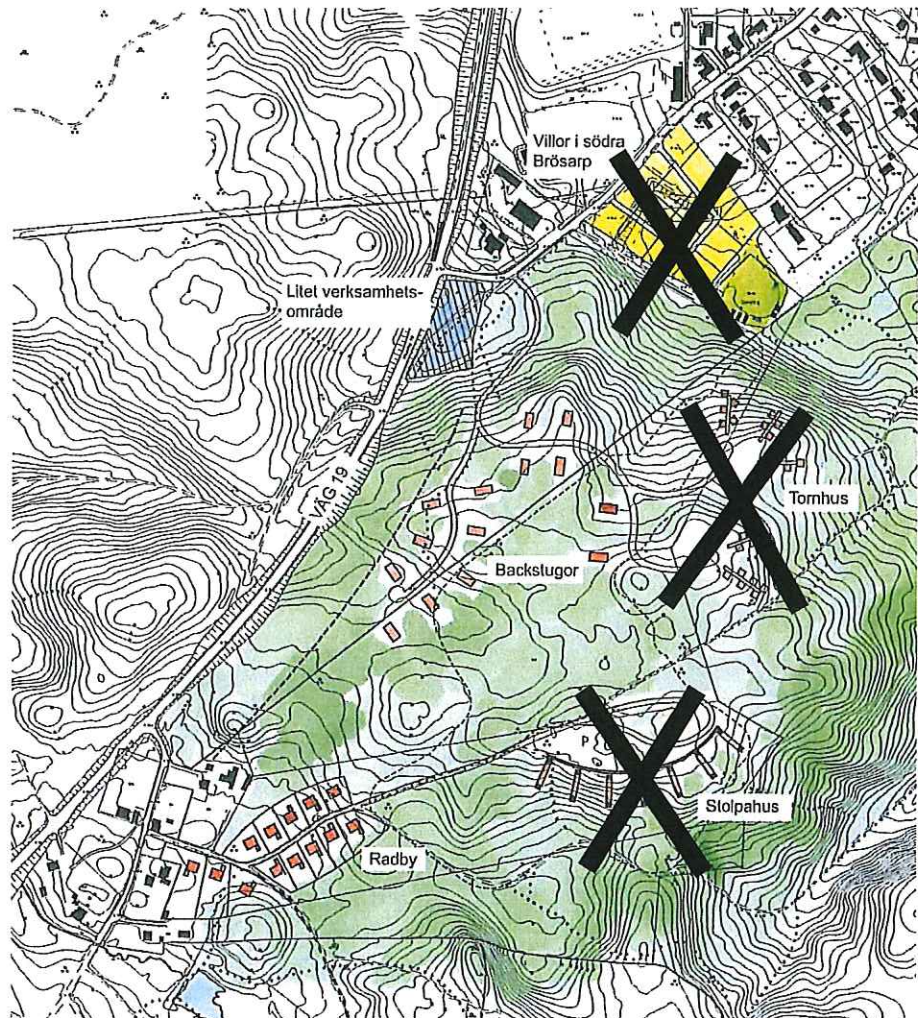


*Bebyggelsealternativ 1 från planprogrammet.*

I programmet föreslogs fem grupper av bostadshus med totalt 50-70 bostäder. Fyra av husgrupperna är placerade i skogen. För småhusgruppen som ligger närmast väg 19 redovisades tre alternativa förslag på utformning.

Planprogrammet har reviderats genom beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott 12 december 2012 (§ 240), 12 september 2012 (§ 174) och beslut av kommunstyrelsen 10 april 2013 (§ 64). Nu kvarstår enbart två bebyggelsegrupper av planprogrammets tidigare fem grupper (se bild på nästa sida). Föreliggande planförslag gäller den ena av de två kvarstående bebyggelsegrupperna. Planförslaget är en vidarebearbetning av alternativ 1, "Backstugor". Gruppen "Radbyn" är fortfarande aktuell, men kommer att modifieras med hänsyn till närheten av nu föreslagna bebyggelse.





*De två bebyggelsegrupper som kvarstår från planprogrammet.*

En behovsbedömning upprättades i programskedet. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som kommunen vid programskedet, att detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 § § miljöbalken och 5 kap 18 § plan- och bygglagen (1987:10), varför en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas.

Några förändringar som ändrar tidigare bedömning har ej skett.

### **Detaljplaner**

Området är inte tidigare detaljplanelagt.

### **Riksintresse**

#### *Riksintresse för naturvård*

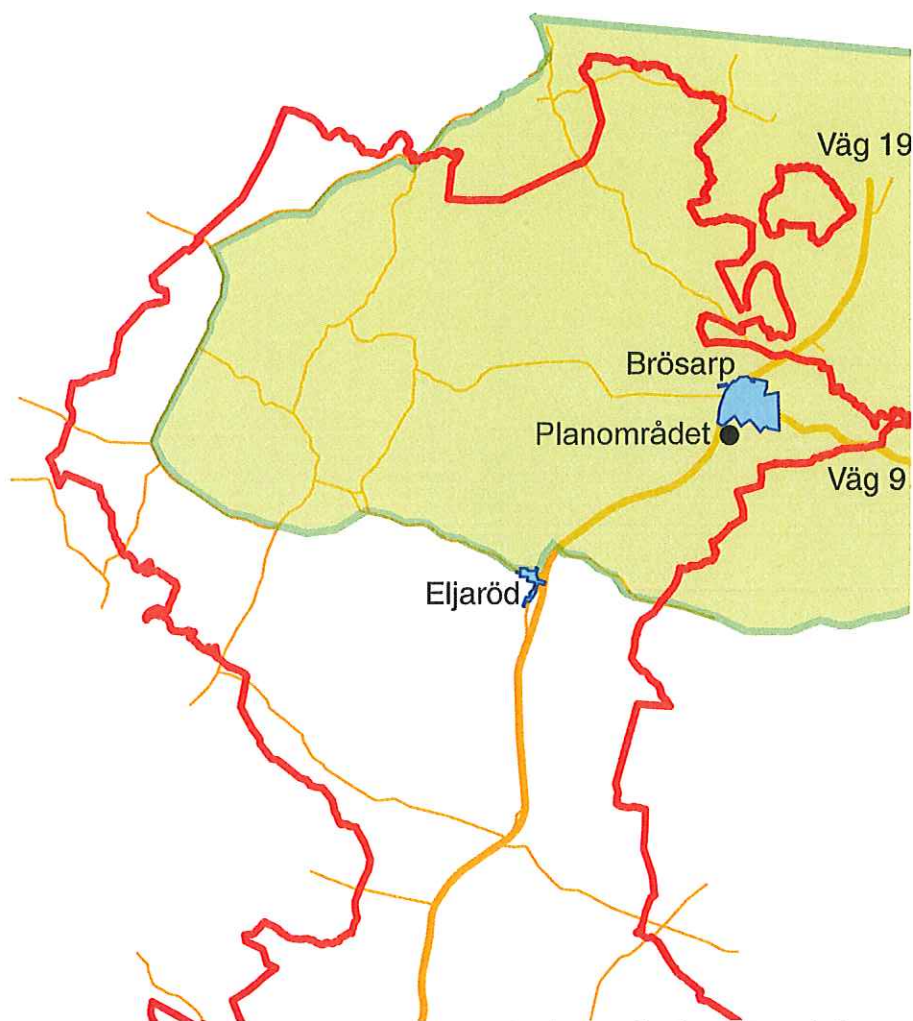
Ca 200 m söder om planområdet finns ett område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Riksintresset utgörs av Verkeån med dalgång och omger hela Brösarp. Riksintresset ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön.



### *Riksintresse för friluftsliv*

Hela planområdet är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Riksintresse enligt 4 kap 2 § miljöbalken får inte hindra tätortsutveckling eller utveckling av det lokala näringslivet. Enligt 4 kapitlet 2 § skall inom kustområdet i Skåne från Örnahusen söder om Skillinge till Åhus turismens och friluftslivets, främst det rörliga friluftslivets, intressen särskilt beaktas vid bedömningen av tillåtligheten av exploateringsföretag eller andra ingrepp i miljön.

För riksintressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken gäller att riksintressen för naturvård, kulturmiljövård eller friluftsliv skall skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada dem. Motiveringen för riksintresset för friluftsliv i området är följande. Intresseväckande natur- och kulturmiljöer, säregen omväxlande och tilltalande natur och landskapsbild, särskilt goda förutsättningar för bad (lång sandstrand), vandring, strövande, cykling, odlingshistoriska miljöer och kulturminnesmärken i naturmiljö. Utomordentliga förutsättningar för natur- och kulturanknutet friluftsliv. Intresseaspekter: naturstudier, kulturstudier, strövande, cykling, bad, båtsport och fritidsfiske



*Karta över del av riksintresset (grön markering) enligt 3 och 4 kap. MB med planområdet inritat som en svart punkt. Den röda linjen visar kommungränsen.*

#### *Riksintresse för vägar*

Väg 19 är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Vägen är av särskild betydelse för regional och interregional trafik. Hänsyn ska tas till riksintresset vid förändring och exploatering.

#### *Natura 2000*

Ett ca 2 500 ha stort område inom Tomelilla kommun väster, norr och öster om Brösarp utgör Natura 2000-område enligt habitatsdirektivet. Området avgränsas i öster av väg 19 och berör således inte planområdet.

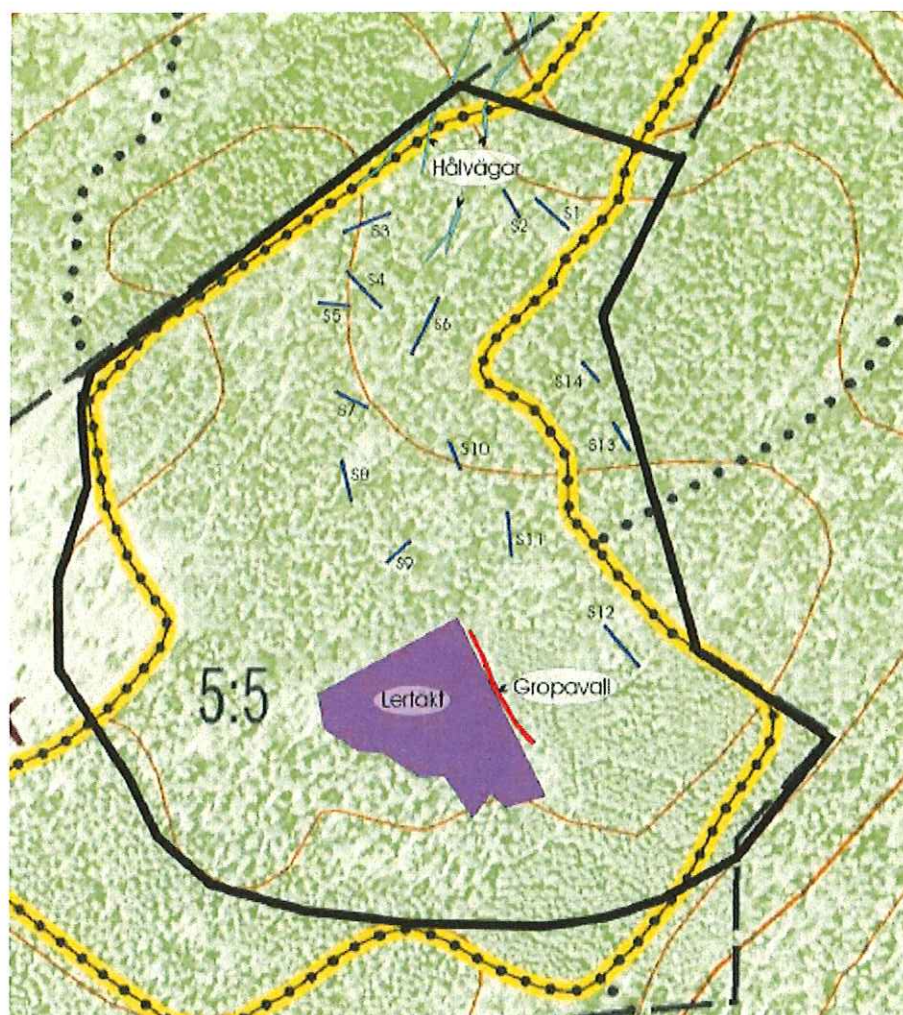
### **Fornlämningar**

Wallin kulturlandskap och arkeologi har år 2008 i samband med planprogrammet genomfört en kulturlandskapsanalys för delar av Brösarp 5:5 och 12:13 (numera Brösarp 12:129).

En särskild arkeologisk utredning inom del av fastigheten Brösarp 5:5 utfördes av Wallin kulturlandskap och arkeologi i augusti 2010 (i samband med upprättandet av samrådshandlingar för ”Stolpahusen” och ”Radbyn”). Vid denna undersökning grävdes fjorton sökschakt med en sammanlagd längd av 260 löpmeter. Varken boplatzanläggningar eller fynd påträffades.

Inom Brösarp 5:5 finns två övriga kulturhistoriska lämningar i form av hålvägar samt en gropavall. Hålvägarna bör om möjligt visas hänsyn och i största mån försöka undantas exploatering. Dessa ligger strax söder om planområdet och berörs ej av planen (se bild nästa sida).





*Hålvägarna är markerade med ljusblått och gropavallen med rött.*

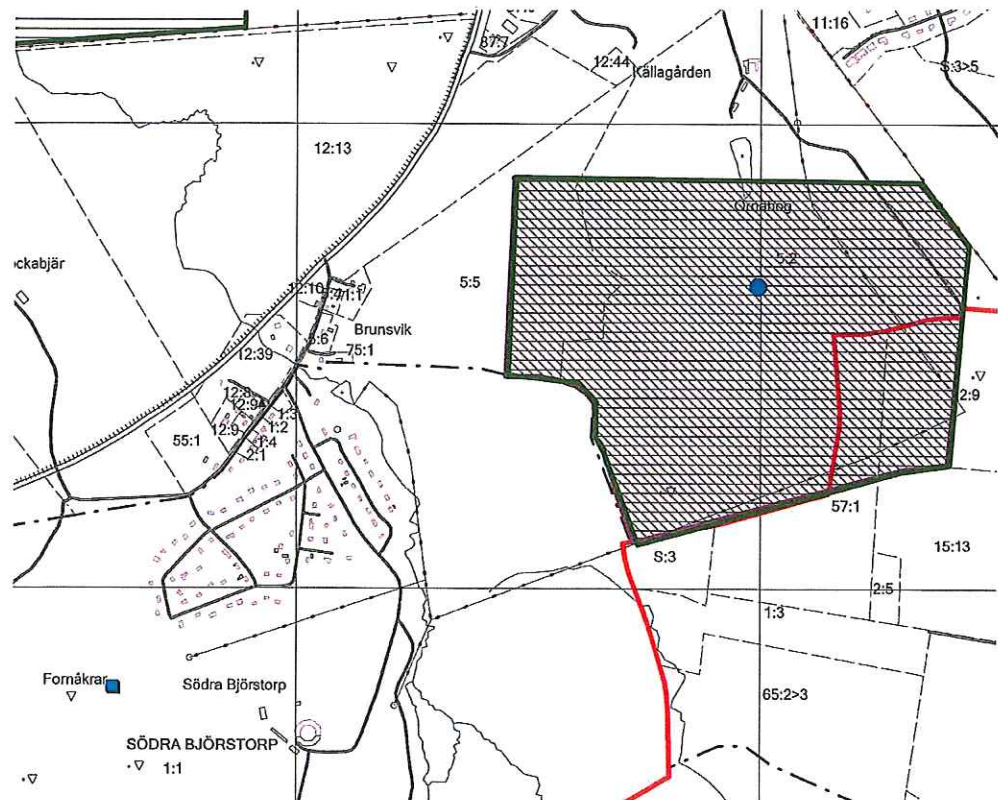
Länsstyrelsen har i meddelande daterat 2012-07-05 upplyst att inga fortsatta arkeologiska insatser anses vara nödvändiga i området. Med undantag av hålvägarna och stengärdesgården, som om möjligt bör bevaras/visas hänsyn, finns inga arkeologiska hinder för en utbyggnad av området. Skulle fornlämningar påträffas i samband med markarbeten ska dessa, i enlighet med 2 kap. 10 § lagen om kulturminnen m.m., omedelbart avbrytas och länsstyrelsen underrättas. Fornlämningar kan bl.a. uppträda som mörka eller sotfärgade jordlager, härdar, stenpackningar, skelettdelar och keramik.

### **Vattenskyddsområde**

Öster om planområdet ligger ett vattenskyddsområde för kommunens tidigare vattentäkt med skyddsbestämmelser från 1973. Då det inte längre görs några dricksvattenuttag från vattentäkten avser kommunen avveckla vattenskyddsområdet. Den kommunala vattentäkten ligger numera väster om väg 19.

Fritidshuset i Brunnsvik har en samfällad vattentäkt som saknar skyddsområde. Avståndet mellan vattentäkten och planområdet är drygt 1 km.





Vattentäkterna är markerade med blå punkter och vattenskyddsområdet för kommunens vattentäkt är markerat med raster.

## FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

### Mark och vegetation

#### *Befintlig markanvändning*

Planområdet är i nuläget obebyggt. Området består av blandskog med övervägande inslag av tall, björk och bok. En större del i områdets östra del är kalavverkat sedan tidigare.



*Del av planområdet sett mot norr. Centralt i bilden syns det avverkade området. Till vänster i bild syns delar av stengärdesgården.*

Marken utgörs av ett kraftigt kuperat höjdområde som till stor del är uppbyggt av isälvsand. Marknivåerna i området varierar mellan +70 och +89 meter över havet. Höjdtopparna i nordost och sydväst är relativt flacka och breda med branta sluttningar.

Utmed fastighetsgränsen mellan Brösarp 5:5 och 12:129 finns en äldre stengärdesgård.

#### *Planerad markanvändning*

Detaljplanen möjliggör för anläggandet av 25 friliggande bostadshus samt lokaler för näringsliv. Byggandet i området ska ske med största möjliga hänsyn till rådande naturliga förutsättningar och bebyggelsen ska upplevas som "hus i skogen". För att nå en upplevelsen av hus i skogen har inmätningar av "särskilt bevarandevärda" träd skett för att i största möjliga mån anpassa husens placeringar. Inom det avverkade området kommer återplantering ske då husens placeringar är bestämda.

För att bevara de naturvärden som finns idag och för att säkerställa att skogen och dess värden bevaras vid exploatering och även efter byggnationen är en naturvårdspolicy och principer för skötsel av vegetation framtagen.

#### *Naturområde med enskilt huvudmannaskap*

Marken närmast intill de enskilda tomtplatserna utgör allmän plats NATUR – naturområde. Inom detta område får inte stängsel uppföras och befintlig stengärdesgård ska bevaras. För hela nuvarande fastigheten Brösarp 12:129 och den del av nuvarande fastigheten Brösarp 5:5 som ingår i planområdet, har framtagits dokumenten "Naturvårdspolicy i anslutning till exploatering av fastigheterna Brösarp

12:129 och del av 5:5” samt ”Principer för skötsel av vegetation vid fastigheterna Brösarp 12:129 och del av 5:5”. Det senast nämnda dokumentet kan förkortat kallas ”Skötselplan”. Dessa båda dokument ingår i och är en del av planbeskrivningen.

För förvaltning och skötsel enligt ”Skötselplanen” av områden utanför detaljplaneområdet ansvarar fastighetsägaren. För området inom detaljplanen som utgör allmän plats NATUR – naturområde, föreslås att huvudmannskapet ska vara enskilt. Anledningen till detta är att en samfällighetsförening avses att bildas och denna samfällighetsförening bedöms bäst skickad att förvalta och sköta naturområdet på ett sätt så att områdets omfattande skötselplan efterlevs. Utöver detta mindre naturområde finns ingen ytterligare allmän platsmark inom detaljplaneområdet. En samfällighetsförening avses således att bildas för att vara huvudman för den allmänna platsmarken inom planområdet.

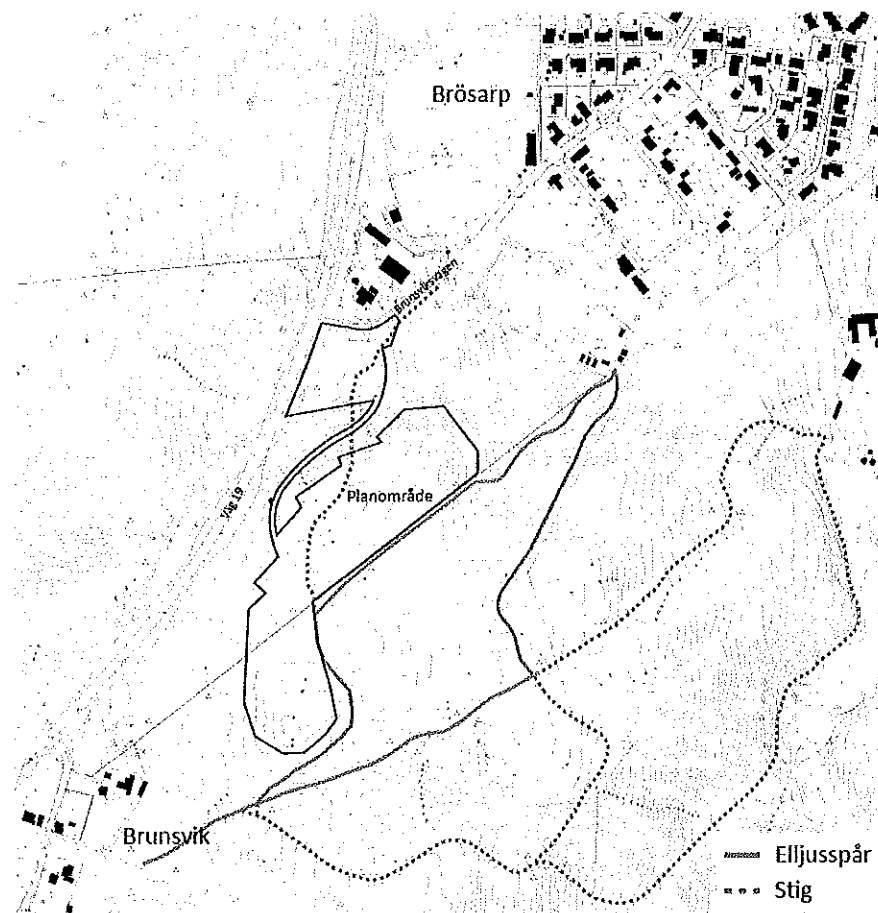
#### *Rekreatiomsområden*

Idrottsplats med bl.a. fotbollsplaner finns ca 120 m norr om planområdet. Delar av planområdet och det omgivande skogsområdet används som rekreatiomsområde. Inom detta rekreatiomsområde utövar bl.a. Andrarums IF delar av sin verksamhet, både tränings- och tävlingsverksamheter. Idrottsföreningens verksamhet riktar sig till alla åldrar och har aktiviteter året runt. Andrarums IF bedriver bland annat omfattande orienteringsverksamhet i skogsområdet mellan Brösarp och Brunnsvik. Nu föreslagen detaljplan utgör inget hinder för fortsatt orientering i skogen mellan Brösarp och Brunnsvik.

Rekreatiomsområdet används också av skolan. Det är både förskola, grundskolan och gymnasiet som använder skogen för olika aktiviteter.

I omgivningarna finns elljusspår och promenadstigar som används av motionärer, idrottsföreningar och för hundrastning. Inom skogen utövas också fysisk aktivitet på recept och en del av stigarna är handikappsanpassade. Genom planområdet finns en stig som förbinder elljusspåret med Brunnsviksvägen.





Karta över elljusspår och stigar i området.

Planförslaget innebär att elljusspåret och promenadstigarna omkring planområdet kan finnas kvar och användas som tidigare, dock krävs en ny anslutning från Brunnsviksvägen. Den nya anslutningen utgörs av en ny naturstig som kommer läggas parallellt med tillfartsvägen till området.

Tillgängligheten till elljusspåret eller rekreativsmöjligheterna i området bedöms inte påverkas i någon betydande omfattning av planens genomförande. Rekreativsmöjligheterna i området utgör en stor tillgång även för nytillkommande invånare.

## Bebyggelse och verksamheter

### *Planerad bebyggelse*

Detaljplanen möjliggör för bebyggelse av 25 bostadshus som ligger fritt i den kuperade skogsmarken. Tomterna är förhållandevis små och skogsmarken mellan husen sparas. Där träd saknas mellan husen ska det planteras nya. Husen ska upplevas som varsamt inplacerade i skogen.

För att uppnå känslan av "hus i skogen" krävs målinriktade insatser från planeringsskedet, under genomförandet och slutligen till varje dags användning. För att slutresultatet skall bli så bra som möjligt och

de värden som finns i närliggande miljön skall kvarstå, användas och samtidigt bevaras, är en naturvårdspolicy och principer för skötsel av vegetation upprättad parallellt med detaljplanen.

Principer för skötsel av vegetation är framtagna med syfte att i främsta hand ta hänsyn till skogens värde för fritids- och naturvårdsintressen så att de värden som idag finns vårdas och utvecklas för framtiden.

Husen får uppföras i ett våningsplan och en mindre del i två våningsplan. Där terrängen medger får suterrängvåning anläggas. Fasader ska i huvudsak utföras i trä och suterrängvåning i sten, betong eller puts.

Plank och murar får inte uppföras i tomtgräns, då husen ska upplevas som fritt liggande i skogsmarken. Tomtmark ska inte hårdgöras. Trädäck och begränsade grusade ytor tillåts dock på tomterna.

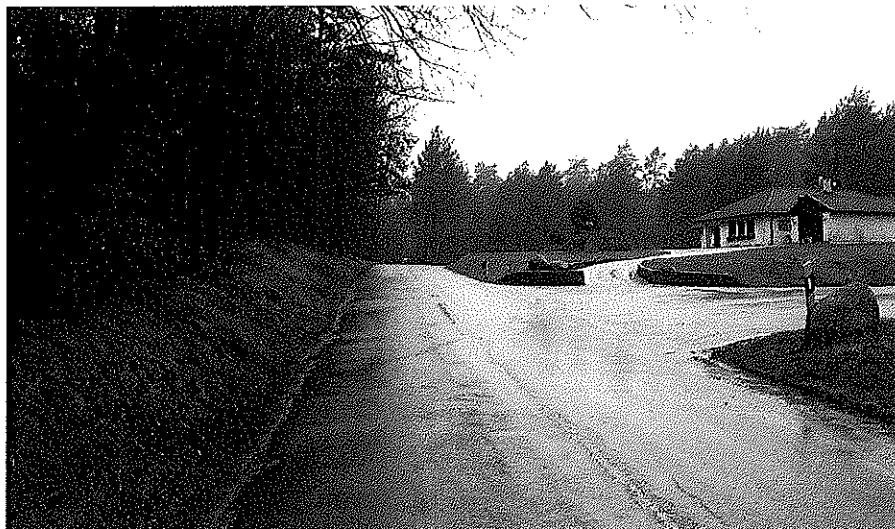
Söder om korsningen Brunnsviksvägen - väg 19 föreslås ett område med lokaler för näringsverksamhet. Denna bebyggelse får uppföras med högsta byggnadshöjd 4,0 m. Exempel på verksamheter som kan bli aktuella i området är lokaler för hantverkare och auktionskammare. Tillskottet av näringsverksamhet skapar nya arbetstillfällen på orten.

Verksamhetsområdet har anpassats till eventuell ombyggnad av väg 19 enligt framtagen, ej fastställd arbetsplan.

#### *Biltrafik*

Väster om planområdet ligger väg 19. Vägen är transportled för farligt gods. Det innebär att bostäder inte får anläggas närmare än 70 m från vägen och att verksamheter inte får anläggas närmare än 30 m.

Den närmsta byggrätten för bostäder (tomtmarken) ligger ca 65 meter från vägkanten. Totalt ligger en liten del av tre byggrätter (tomter) närmare än 70 meter från vägkanten. Ett litet avsteg från avståndet på 70 meter kan motiveras med att terrängen är starkt kuperad. Den föreslagna bebyggelsen ligger nästan tio meter högre än vägen.



*Brunnsviksvägen sedd mot sydväst. Ny väganslutning till planområdet anläggs i bortre änden av bilden.*

Angöring för biltrafik till och från planområdet sker genom en ny tillfartsväg mot Brunnsviksvägen, i höjd med befintlig stig. Tillfartsvägen ska utformas så den upplevs som en skogsväg. Tillfartsvägen är belägen på kvartersmark och vägen avslutas med vändplatser i båda riktningarna. Vägens geometri har studerats och uppfyller krav på framkomlighet för större fordon som t.ex. flyttbussar, sopbilar och brandbilar. Lutningen på vägen blir som mest 6 %. Avsikten är dock att det inte skall gå någon tung trafik på kvartersmarken, och minimalt med trafik i området överhuvudtaget. Tillfartsvägen skall i stort endast trafikeras av de boende och deras gäster, vilket också är skälet till att tillfartsvägen ej är lokalgata på allmän platsmark, utan istället utgör tillfart på kvartersmark. Syftet att utestänga onödig fordonstrafik är för att minimera inverkan på rekreationsområdet.

#### *Parkering*

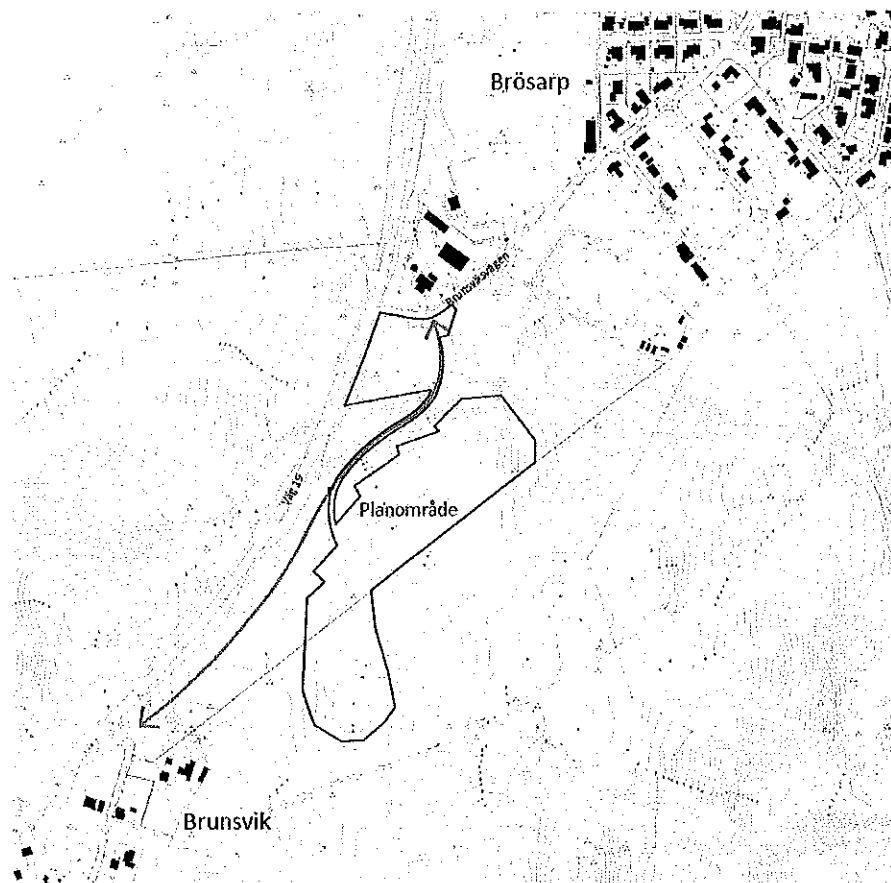
För bostäder löses bilparkering på respektive tomt. En carport om högst 25 m<sup>2</sup> får uppföras inom respektive tomt.

För verksamheterna kan den del av tomten som ligger inom skyddsavstånd för farligt gods som transporteras på väg 19 utnyttjas för personal- och besöksparkering.

#### *Gång- och cykeltrafik*

En ny gång- och cykelväg mellan Brösarp och Brunnsviksområdet ska anläggas i samband med projektets genomförande. En del av gång- och cykelvägen ska vara samutnyttjad med tillfarten till de nya bostäderna.





*Principiell sträckning av ny gång- och cykelväg mellan Brösarp och Brunsvik.*

## **Teknisk försörjning**

### *Vatten och spillvatten*

Anslutning till kommunens nät för vatten och spillvatten saknas i området. Nya ledningar för vatten och spillvatten som ansluter till befintligt nät i Brunnsviksvägen ska anläggas. Tryckstegringsstation kan bli aktuell för vattenledningsnätet. Ledningarna för spillvatten ska i första hand vara av självfallstyp. Där terrängen inte möjliggör självfall ska lågtrycksstationer för spillvatten anläggas.

### *El*

Planområdet kan anslutas till elnätet där Österlens kraft är huvudman. Ett område för nätstation för el reserveras där cykelvägen och tillfartsvägen delar sig.

### *Dagvatten*

Då relativt få ytor i planområdet hårdgörs och övervägande delar består av naturmark, bedöms dagvattenmängderna som behöver omhändertas i området bli små. Med hänsyn till detta och den goda infiltrationsförmågan i området föreslås att varje fastighet tar hand om sitt dagvatten lokalt på tomten. Förslag till hantering av dagvatten ska principiellt redovisas i samband med ansökan om bygglov.

### *Uppvärmning*

Bostadshusen avses försörjas med enskilda värmeanläggningar.

### *Sophantering*

Plats för gemensamt miljöhus reserveras på tillfartsvägens östra sida nära anslutningen till Brunsviksvägen. Denna placering är för att området skall vara fritt från tunga fordon.

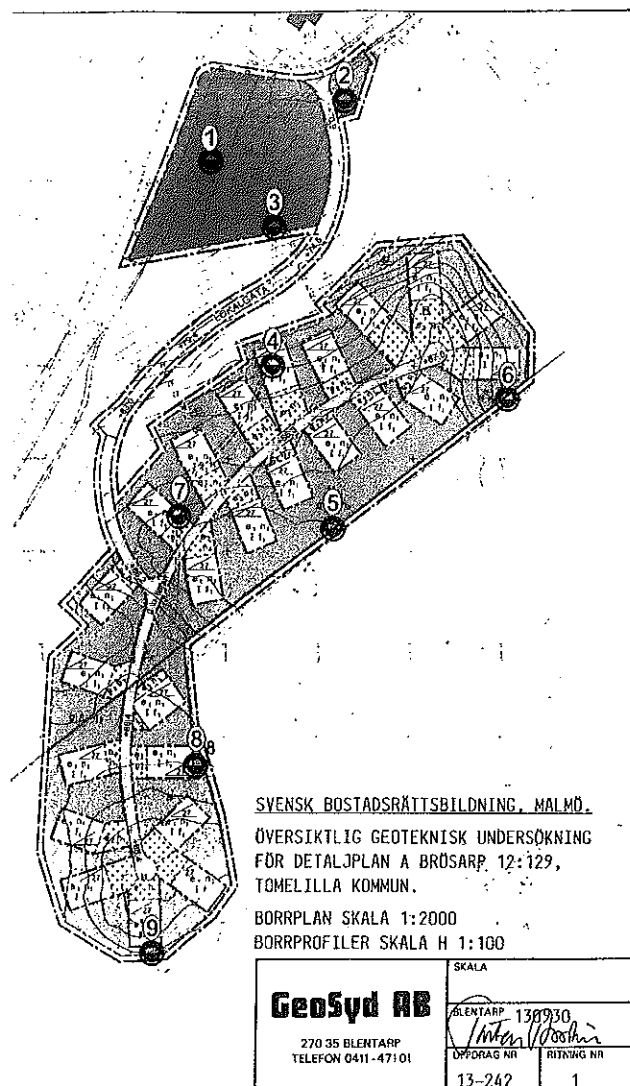
Tomelilla och Simrishamn kommun har ett gemensamt renhållningsbolag, Österlens Kommunala Renhållnings AB, ÖKRAB. Det finns föreskrifter om avfallshantering (antagna av kommunfullmäktige 2010-06-14) som ska följas vid ett plangenomförande.

## **Geoteknik**

GeoSyd AB har gjort en geoteknisk undersökning med fältarbete under september 2013. Vid undersökningen har nio punkter analyserats (se bild på nästa sida). Vid provtagning med skruvborr konstaterades, att marken överst består av 0,1-0,3 meter matjord. Lokalt i borrhål 1 noterades 0,5 meter matjord. Under matjorden består marken av mer eller mindre siltig finsand som på 1 till 2 meters djup övergår i en ren finsand som påträffades till borrhål djup 3,1 meter.

Resultatet av de utförda viktsonderingarna ger vid handen, att marken till 1 till 2 meters djup har en låg relativ fasthet och normalt en medelhög relativ fasthet på större djup.

Efter avslutade borrhål konstaterades att samtliga borrhål var torra. Undersökningsresultatet visar att området ur geoteknisk synvinkel är väl lämpat för planerad bebyggelse. För ytterligare byggnads- och konstruktionsrekommendationer se hela dokumentet för den geotekniska undersökningen.



De nio punkterna som analyserats vid den geotekniska undersökningen.

## Markradon

Enligt översiktsplanen ligger inte planområdet inom område med höga halter av radon.

En markradonmätning är utförd av GeoSyd AB. Långtidsregistrerande markradonmätare har funnits installerade i borrhål 1, 6, 7 och 9 (se bild ovan). Mätperioden har varit 20 september tom 27 september 2013, dvs 7 dygns exponeringstid. Utvärderingen på laboratorium gav markradonvärdena 22, 3, 7 och 4 kBq/m<sup>3</sup>. Markradonvärdena ligger således inom låg- och normalradonintervallet. De erhållna markradonvärdena föranleder enklare radonskyddande åtgärder såsom täta rögenomdragningar i platta på mark.

Planbestämmelse finns i detaljplan om radonskyddat utförande.



## Hälsa och säkerhet

### *Buller*

Med hänsyn till inkomna synpunkter i planens samrådsskede har ett särskilt möte med Trafikverket hållits. Med ledning av detta möte har en ny bullerutredning utförts (Ramböll, 2013-09-08). Bullerutredningen har illustrationen från samrådsskedet som underlag och visar nulägesituationen samt en framtida trafiksituation år 2030. Beräkningarna har genomförts enligt den nordiska beräkningsmodellen för vägtrafik i programmet SoundPLAN version 7.1. I programmet har en tredimensionell beräkningsmodell byggts utifrån digitala nivåpunkter. I denna har sedan befintliga byggnader, vägar och skärmar lagts in som utgångspunkt för beräkningarna.

Vid beräkningarna av ljudnivåer från vägtrafiken har enbart trafik på väg 19 tagits med i beräkningarna. Övriga vägar bedöms ha så pass lite trafik att de inte ger något bullerbidrag av betydelse.

Uppgifter om uppmätta trafikmängder på väg 19 är hämtade från Trafikverkets klickbara karta. I de senaste mätningarna från år 2010 var uppmätt flöde 2750 fordon per dygn på vägen. Av dessa var 19 % lastbilar.

För prognosår 2030 har personbilstrafiken räknats upp med 36 % från 2010 år nivå. Uppräkningstalet kommer från Trafikverkets nationella prognosmodell för vägtrafik för perioden 2010-2030 gällande östra Skåne. Den tunga trafiken har räknats upp med 49 % enligt uppräkningsstaten för godstrafik i Skåne. Uppräkningsmodellen innebär att trafikmängden för situationen år 2030 som använts i beräkningarna är 3800 fordon/dygn varav 20 % lastbilar.

I dagsläget är skyltad hastighet förbi området 90 km/h, vilken har använts vid beräkningar för dagens trafiksituation. Enligt en färdig, men ej ännu fastställd, arbetsplan för vägen (Arbetsplan väg 19, del Tomelilla-Brösarp, 2009) kommer vägen breddas till en 2 + 1-väg med räfflad mittlinje. Hastigheten kommer vid arbetsplanens genomförande begränsas till 80 km/h på sträckan förbi planområdet. Denna hastighet har använts i utredningen av bullersituationen år 2030.

I arbetsplanen presenteras en vägprofil där dagens vägmitt och vertikalprofil kommer behållas, vilket innebär att åtgärden leder till en breddning av vägen åt öster (planområdet). Det innebär att den närmaste tekniskt tänkbara placeringen av en eventuell bullerskärm är ca 14 meter från vägen, förutsatt att skärmen kan placeras i samma höjd som vägen. Bullerutredningen utgår ifrån att det är möjligt att placera bullerskyddet i samma höjd som vägen, vilket innebär att området behöver terraseras då det är kuperat och väg 19 går växlande på bank och i skärning.

Följande riktvärden från riksdagens beslut för trafikbuller (prop. 1996/97:53) bör normalt inte överskridas vid nybyggnation av bostäder:

- 30 dB(A) ekvivalentnivå inomhus
- 45 dB(A) maximalnivå inomhus nattetid
- 55 dB(A) ekvivalentnivå utomhus vid fasad
- 70 dB(A) maximalnivå vid uteplats i anslutning till bostad

Enligt beräkningarna klaras riktvärden både för nuläge och för år 2030 med ett bullerskydd med totalt ca 100 meters längd (se bilaga 4 och 8 i bullerutredning). I beräkningarna har bullerskyddet placerats där den naturliga slänten vid väggkant upphör för att sedan fortsätta norrut 50 meter med 2,0 meters höjd. Därefter kan skärmens höjd minskas till 1,5 meter de resterande metrarna. Angiven skärmhöjd anger höjd över vägbanan, vilken kan innebära att bullerskyddets faktiska höjd blir en annan beroende på vilken markhöjd skyddet placeras.

I bullerutredningens bilagor 9-12 redovisas ekvivalent ljudutbredning på två respektive fem meter ovan mark för nuläge och trafiksituation utan bullerskydd och utan planerade byggnaders påverkan på ljudutbredningen. Dessa kartor ger ledningen för placering av byggnaderna och är utgångspunkten för placeringen av byggrätterna som finns på plankartan.

Efter genomförd bullerutredning har nu vissa byggrätter förlagts längre från väg 19 i förhållande till detaljplanens samrådskede. Detta innebär att det särskilda bullerskydd mot väg 19 som var förutsättning /krav i samrådsskedet ej längre erfordras.

Utifrån genomförda bullerberäkningar kan konstateras att nu föreslagna detaljplan för nya bostäder klarar riktvärden för nybyggnad av bostäder. Utifrån givna förutsättningar visar beräkningarna på att dagens trafiksituation ger upphov till ungefär samma ljudnivåer som en framtida trafiksituation trots ökade trafikmängder, pga. arbetsplanens föreslagna hastighetssänkning. Det noteras att bullerberäkningarna för scenario år 2030 utgår från sektionen i Trafikverkets förslag till arbetsplan som innebär breddning av väg 19 österut.

#### *Buller från omkringliggande verksamheter*

En åkeriverksamhet ligger i nära anslutning till infarten vid väg 19. En bullerutredning och bedömning av pågående verksamhets påverkan har genomförts. Utredningen har omfattat platsbesök med närfältsmätningar samt beräkningar av ljudtrycksnivåer vid planerade bostäders tomtgränser.

De maximala ljudnivåerna från verksamhetsområdet beräknas uppgå till som mest 53 dB(A) vid bostäders tomtgräns, vilket är lägre än riktvärdet på 55 dB(A) maximal nivå vid tomtgräns.

Genomförda mätningar och beräkningar av buller från verksamhetsområdet i anslutning till Brunnsviksvägen visar att de maximala ljudnivåerna understiger riktvärden för externt industribuller inom planområdet Brösarp 12:129. Även om beräknade ljudnivåer ligger relativt nära riktvärden kan konstateras att fordonen passerar planområdet i en position från allmän väg som ger upphov till högre ljudnivåer. I denna position är dock ljudet från transporterna att betraktas som trafikbuller där ljudnivåerna understiger riktvärden för trafikbuller utomhus vid uteplats.

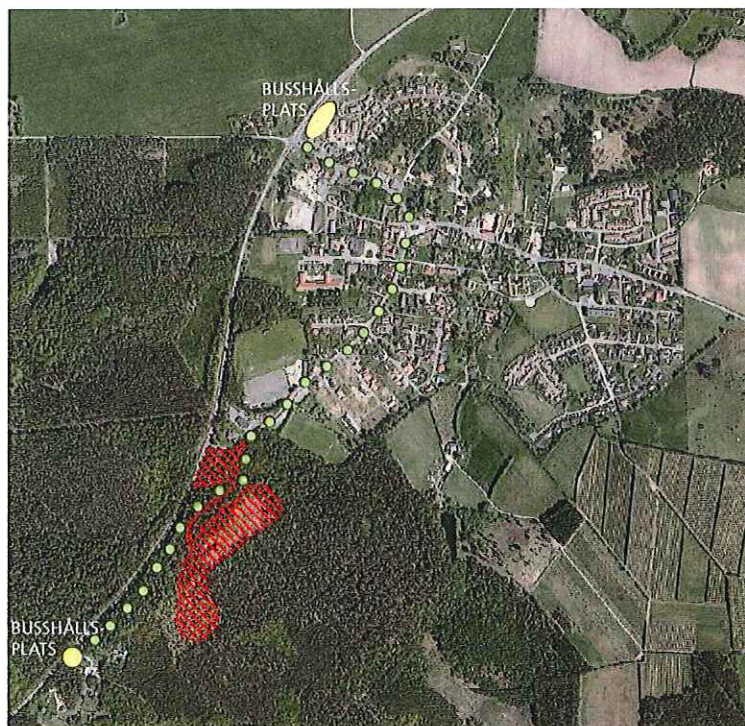
Utifrån ovanstående görs bedömningen att det aktuella verksamhetsområdet inte bör föranleda några hinder för genomförande av detaljplanen.

#### *Förutsättningar för räddningsingripande*

Tillfartsvägen i området utformas med maximal längslutning 6 % och uppfyller därigenom krav på maxlutning för utryckningsfordon. Möjlighet till uppställning av räddningstjänstens fordon finns inom ett maximalt avstånd av 50 m från bostadshus i planområdet.

### **Kollektivtrafik**

Från Brösarps busstation, ca 1 km norr om planområdet, samt från hållplats Brunsvik, ca 300 m sydväst om planområdet, avgår flera av Skånetrafikens regionbussar mot bl.a. Tomelilla, Sjöbo, Kristianstad, Simrishamn och Ystad. Kollektivtrafikförsörjningen av planområdet bedöms generellt vara god.



*Bilden visar planområdet (rött skrafferat) och gång- och cykelanslutningarna (gröna prickar) till busshållsplatser.*



## Service

Ca 800 m nordost om planområdet ligger Brösarps centrum med ett utbud av handel, restauranger och offentlig service.

## KONSEKVENSER AV PLANENS GENOMFÖRANDE

### Miljöbedömning av detaljplan, behovsbedömning

Enligt 6 kap. 11 § miljöbalken ska en kommun som upprättar eller ändrar en detaljplan göra en miljöbedömning av detaljplanen om dess genomförande kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Syftet med miljöbedömningen är att integrera miljöaspekter i planen så att en hållbar utveckling främjas. Exempel på verksamheter som alltid antas ha en betydande miljöpåverkan är industriändamål, hamn, köpcentrum och hotellverksamhet utanför sammanhållen bebyggelse.

En behovsbedömning upprättades i programskedet. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som kommunen vid programskedet, att *"en exploatering i enlighet med planprogrammets intention inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 § § miljöbalken och 5 kap 18 § plan- och bygglagen"*.

Denna detaljplan antas inte innebära någon betydande miljöpåverkan. En miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap. 11 och 12 § miljöbalken bedöms därför inte behöva genomföras.

Behovsbedömning som utförts i samband med plansamrådsskedet grundas på följande:

- Förslaget bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken eller på riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Möjligheten till vistelse och rekreation kvarstår till stora delar inom området. Området omfattar mycket liten del av riksintressena och de mest värdefulla stora sammanhängande områdena inom Tomelilla kommun är framför allt norr om Brösarp och väster om väg 19. Allmänhetens tillgänglighet till elljusspåret och rekreationsmöjligheterna inom området bedöms inte heller påverkas i någon betydande omfattning av planens genomförande. En ny anslutning till elljusspåret görs parallellt med tillfartsvägen. Nu föreslagen detaljplan utgör inget hinder för fortsatt orienteringsverksamhet i skogen mellan Brösarp och Brunnsvik.
- Övriga närliggande riksintressen påverkas inte av detaljplanens genomförande.
- Området som idag är mark för skogsbruk bebyggs med 25 friliggande enbostadshus. Träd kan sparas inne på de nya tomter-

na och på naturmarken. Inmätningar av ”särskilt bevarandevärda” träd har skett för att i största möjliga mån anpassa husens placeringar. Inom det avverkade området kommer återplantering ske då husens placeringar är bestämda. En naturvårdspolicy och en skötselplan har upprättats med syftet att dels veta vad naturen består av idag, men framför allt hur planområdet och dess omgivning skall skötas i framtiden för att bevara de värden som finns idag. Förutsättningen för att kunna vårda naturområdet är att man innan byggprocessen noga dokumenterar dess kvalitéer och brister. Detta utgör grunden för den skötselplanen som skall säkerställa områdets kvalitéer och värden, både för de framtida boende och för alla de som använder skogen i rekreationssyfte.

- I sin helhet bidrar förslaget till en god miljö genom att det planeras för bostäder i ett läge som till stora delar kan utnyttja redan utbyggd infrastruktur och med tillgång till befintlig allmän och kommersiell service.
- En utbyggnad enligt förslaget medför något ökad trafik i närområdet. Miljöeffekterna bedöms dock bli marginella.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller miljön.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Kända fornlämningar påverkas inte av planförslaget.
- Endast ett nationellt miljömål, levande skogar, bedöms beröras genom detaljplanen. Detaljplanens genomförande innebär endast en marginell påverkan då delar av skogen inom planområdet är avverkad sedan tidigare. Inom det avverkade området kommer återplantering att ske då husens placeringar är bestämda. Påverkan minimeras genom naturvårdspolicyn och skötselplanen som upprättats där de planerade skogsvårdsinsatserna är långsiktiga och görs för att vårda och förädla skogsområdet med naturupplevelsen som mål.
- Med hänsyn till områdets lokalisering och höjdläge bedöms inte någon ökad ytvattenavrinning uppkomma som kan påverka vattendrag söder om planområdet.

## **Riksintresse**

### *Riksintresse för naturvård*

Ca 200 m söder om planområdet finns ett område av riksintresse för naturvård enligt 3 kap. 6 § miljöbalken. Planförslaget bedöms inte medföra någon negativ påverkan på riksintresset.

### *Riksintresse för friluftsliv*

Området är av riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken och av riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Brösarps utveckling som tätort begränsas av olika riksintressen och andra allmänna intressen i samtliga väderstreck. Den enda tänkbara utbyggnaden av Brösarp är söderut. De mest värdefulla stora sammanhängande områdena inom Tomelilla kommun är främst norr om Brösarp och väster om väg 19.

Området används huvudsakligen som närreklamationsområde då området omfattas av elljusspår och promenadstigar. Både allmänheten och föreningslivet använder skogen i rekreations- och motionssyfte idag. Andrarums IF bedriver omfattande orienteringsverksamhet i området. En del av de tävlingar som bl.a. Andrarums IF organiserar genomförs i skogsområdet. Inom skogen utövas också fysisk aktivitet på recept och en del av stigarna är handikappsanpassade. Genom planområdet finns en stig som förbinder elljusspåret med Brunsviksvägen. Rekreationsområdet används också av skolan. Det är både förskola, grundskolan och gymnasiet som använder skogen för olika aktiviteter.

Den planerade bebyggelsen medför att området även i framtiden kommer vara tillgängligt för rekreation och friluftsliv. Samtliga elljusspår och stigar omkring planområdet kvarstår. Anslutningen till dessa stigar och spår som påverkas av utbyggnadens förslag får en ny sträckning parallellt med tillfartsvägen. Tomterna i området görs förhållandesvis små i syfte att bevara så mycket av natur- och skogsmarken som möjligt och omfattar i flera fall i princip endast byggrätten. Marken som omger de privata tomterna planläggs som allmän platsmark för naturändamål, där en samfällighetsförening avses vara huvudman, och omfattar endast en mindre hemfridszon om ca 5 m. Möjligheten att röra sig genom och vistas i området kvarstår därmed till stora delar.

Sammantaget gör kommunen bedömningen att riksintresset för friluftsliv inte påtagligt skadas av föreslagen bebyggelse. Planområdet utgör en marginell del av hela ytan som omfattas av riksintresse. Vidare påverkar planområdets placering inte att riksintresseområdet skall kunna användas för friluftsliv och rekreation i stort sett i samma omfattning efter ett genomförande av planen.

### *Riksintresse för vägar*

Väg 19 är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. Detaljplanens genomförande innebär ingen negativ påverkan



på vägen eller någon begränsning på biltrafiken, och påverkar inte heller ombyggnad av vägen enligt framtagna arbetsplaner.

#### *Natura 2000*

Ett ca 2 500 ha stort område inom Tomelilla kommun, väster, norr och öster om Brösarp utgör Natura 2000-område enligt habitatsdirektivet. Området ligger väster om väg 19 och berör inte planområdet. Exploateringen bedöms inte medföra någon negativ påverkan på Natura 2000-området.

### **Sociala konsekvenser**

Befolkningstillskottet på orten som detaljplanens genomförande medför kan stödja jämnare demografisk utveckling och ge underlag för att bibehålla och även till utökad offentlig och kommersiell service.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Samtliga åtgärder och anläggningar som krävs för detaljplanens genomförande bekostas av exploatören.

### **Fornlämningar**

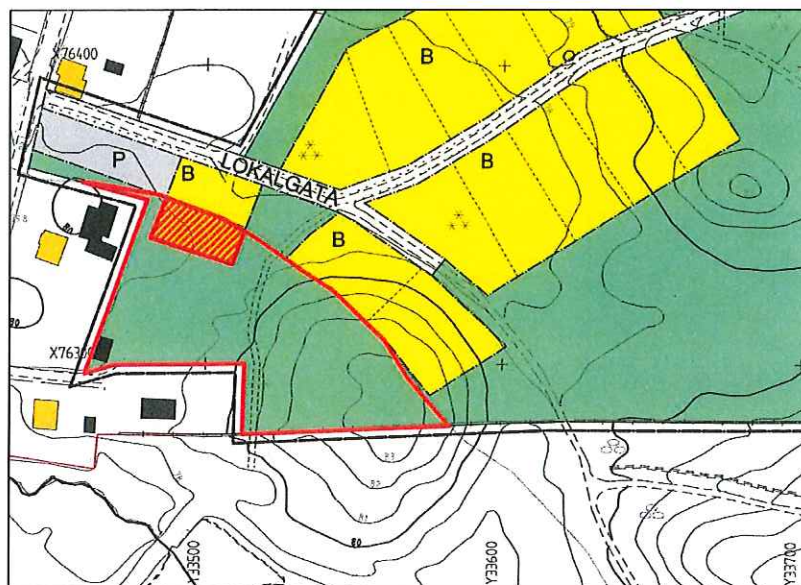
Stengärdesgården med sträckning genom planområdet förses med skydd mot rivning genom bestämmelse på plankartan. Samtliga kända fornlämningar i området kvarstår och påverkas inte av utbyggnadsförslaget. Förekomsten av synliga fornlämningar i området kan innebära ett mervärde för boendemiljön.

### **Övrigt**

#### *Strandskydd*

I samband med upprättande av samrådshandlingar för ”Stolpahus och radbyn” ansökte Tomelilla kommun (år 2009, med komplettering år 2011) om upphävande av strandskydd inom ett område på 390 m<sup>2</sup>. I februari 2013 beslutade länsstyrelsen att upphäva strandskyddet grundat på;

- att området har en liten betydelse för tillgängligheten i området i stort och i synnerlighet till strandlinjen,
- den totala tomtytan som åstadkoms, inom och utanför strandskyddsområdet är skälig och kan inte med lätthet göras i annan riktning,
- området har inga kända högre naturvärden eller noteringar av hotade arter eller sällsynta arter, och
- en framtida anläggning av tomt på den berörda ytan lär varken inverka negativt på friluftslivet eller naturvärdena i området.



Bilden visar den del, skrafferat i rött, som kommunen ansökte och länsstyrelsen beslutade om upphävande av strandskydd. Strandskyddet kvarstår i den gröna del som har röd markering runt om.

## GENOMFÖRANDEFRÅGOR

### Organisatoriska frågor

#### *Tidplan*

Detaljplanen genomförs med normalt planförfarande. Planen godkändes för samråd i juni 2013 och var föremål för samråd under juni-juli 2013. Planen ställdes ut för granskning under december 2013 och januari 2014. Planen avses lyftas för antagande i kommunfullmäktige i mars 2014.

#### *Genomförandetid*

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft.

#### *Ansvarsfördelning*

Byggherren ansvarar för förändringar inom kvartersmark. Kommunen ansvarar för utbyggnad av allmänna vatten- och spillvattenanläggningar.

Om kablar/ledningar behöver flyttas inom planens område för sällanköpshandel m.m, ansvarar exploitören för de kostnader som uppkommer.

Exploatör ska bekosta och bygga gång- och cykelväg mellan Brösarp och Brunnsviksområdet. Byggandet av den del som enbart utgörs av gång- och cykelväg (som ligger utanför planområdet) skall ske samtidigt med att tillfarten byggs, som samnyttjas som gång- och cykelväg och som tillfart till området för den nya bostadsbebyggelsen. Efter

byggandet tar kommunen över ansvaret för drift och underhåll av gång- och cykelväg utanför planområdet.

#### *Huvudmannaskap*

Detaljplanens allmänna platsmark NATUR – naturområde har enskilt huvudmannaskap. En samfällighetsförening bör bildas för förvaltningen av den allmänna platsmarken.

#### *Avtal*

Planavtal och ramavtal för del av berörda fastigheter har tecknats mellan kommunen och exploatören. Ramavtalet kommer att ersättas med ett exploateringsavtal alternativt markanvisningsavtal under senare skede. Ett särskilt VA-avtal ska tecknas mellan berörda parter

### **Fastighetsrättsliga frågor**

#### *Fastighetsbildning*

De av detaljplanen berörda delar av fastigheten Brösarp 5:5 ska förvärvas av exploatören. Vad avser mark som förvärvas av exploatören från kommunen, ansöker kommunen och exploatören gemensamt om erforderlig fastighetsbildning/fastighetsreglering. Exploatören svarar för dessa fastighetsbildningskostnader.

I övrigt är det exploatörens ansvar att ansöka om och bekosta erforderliga fastighetsbildningsåtgärder.

#### *Samfälligheter*

Tillfartsvägen, naturmarken och marken för tekniska anläggningar skall utgöra samfällid mark med en eller flera samfälligheter. Andelstal kommer att fördelas mellan bostadsfastigheterna och en samfällighetsförening kommer bildas.

#### *Gemensamhetsanläggningar*

Gemensamhetsanläggningar bildas för tillfartsvägen och den gemensamma miljöstationen på kvartersmark. Dessa gemensamhetsanläggningar ligger på den samfällida marken.

En gemensamhetsanläggning ger de anslutna fastigheterna rätt att använda anläggningen för det ändamål den har bildats. Det kan vara väg, soprum, avloppsanläggning, parkering eller annan anläggning som fastigheterna behöver för att kunna fungera. Det är fastigheterna som ansluts till anläggningen (inte fastighetsägarna) med ett andelstal. Detta innebär att andelen följer med fastigheten vid eventuell överlåtelse av en ansluten fastighet. En gemensamhetsanläggning bildas vid en lantmäteriförrättning. Där beslutar lantmäterimyndigheten även om de andelstal som ska gälla för fördelning av kostnaderna för gemensamhetsanläggningens utförande (byggande) och drift (förvaltning). Varje deltagande fastighet är skyldig att betala utifrån sitt andelstal.



När en gemensamhetsanläggning har inrättats ska den utföras, skötas och förvaltas av de deltagande fastigheterna. Två former av förvaltning kan förekomma, delägarförvaltning och föreningsförvaltning. Om inte något särskilt beslut har fattats om hur en gemensamhetsanläggning ska förvaltas, kommer den automatiskt att förvaltas genom en delägarförvaltning. Föreningsförvaltning erhålls genom att en samfällighetsförening bildas.

I den nu föreslagna planen är det aktuellt med föreningsförvaltning som förvaltar gemensamhetsanläggningen. Vid föreningsförvaltning blir den bildade samfällighetsföreningen, som är en juridisk person, ansvarig för förvaltningen. Beslut fattas vid föreningsstämma som vanligtvis hålls en gång per år. Beslut fattas då genom majoritetsbeslut. Föreningen ska ha en styrelse som ansvarar för att stämmobeslut verkställs.

#### *Servitut*

Gång- och cykelvägen och stigen vid tillfarten genom planområdet säkerställs genom ett avtalsservitut mellan fastighetsägarna innan antagande av planen.

#### *Ledningsrätter*

Ledningsrätt för allmänna vatten- och spillvattenanläggningar kan komma att erfordras. Det är kommunen som ansöker om och bekostar ledningsrätt för va-ledningar.

### **Tekniska frågor**

Innan området ansluts till kommunens nät för vatten och spillvatten ska byggherren kontakta Tomelilla kommuns VA-service för reglerande av anläggningsavgifter, anslutningspunkt m.m. Ett särskilt VA-avtal skall tecknas mellan exploitören och kommunen.

### **Ekonomiska frågor**

Samtliga planhandlingar, utredningar och underlag bekostas av exploitören. Exploitören bekostar samtliga erforderliga åtgärder inom egen mark eller mark som förvärvats av kommunen. Utöver detta ska exploitören bekosta gång- och cykelvägen mellan Brösarp och Brunnsviksområdet.

Inga kommunala kostnader beräknas uppstå vid genomförande av planen. Kommunen kommer att ansvara för och bekosta drift och underhåll av ny gång- och cykelväg utanför planområdet mellan Brösarp och Brunnsvik enligt exploateringsavtal.

Om kablar/ledningar behöver flyttas inom planens område för sällanköpshandel m.m, ansvarar exploitören för de kostnader som uppkommer.

## MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planhandlingarna har utarbetats av FOJAB arkitekter i samarbete med Samhällsbyggnad, Tomelilla kommun. Medverkande från kommunen har varit stadsarkitekt Bengt Alm och planarkitekt Ulrika Ljung. Från FOJAB arkitekter har arkitekt SAR/MSA Pia Månsson, planeringsarkitekt FPR/MSA Sebastian Gårdendahl, landskapsarkitekt L/MSA Elvira Grandin samt landskapsarkitekt LAR/MSA Magdalena Hedman medverkat.

2014-02-26

Samhällsbyggnad  
Tomelilla kommun

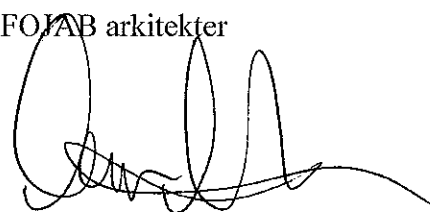


Bengt Alm  
Stadsarkitekt



Ulrika Ljung  
Planarkitekt

FOJAB arkitekter



Magdalena Hedman  
Landskapsarkitekt  
LAR/MSA

*Tillhör Kommunfullmäktige i Tomelilla  
beslut 2014-03-31 § 50.*

*Vunnit laga kraft 2014-05-03.*

# GESTALTNINGSPROGRAM



Tillhör Kommunfullmäktige i Tomelilla  
beslut 2014-03-31 § 50

Vunnit laga kraft 2014-05-03

## TOCKABJÄR BOSTADSOMRÅDE BRÖSARP





## GESTALTNINGSPROGRAM TOCKABJÄR BOSTADSOMRÅDE, BRÖSARP

### BAKGRUND

Sydväst om Brösarp finns ett stort, kuperat skogsområde. Mellan Brösarp och Brunsvik planeras ett mindre bostadsområde kallat Tockabjär, efter en källa i området. Området är ett välbesökt naturområde med bl.a. en elljusslinga och området ska även efter att föreslagna bostadshus uppförts kunna upplevas som ett naturområde där friluftsliv och motion även fortsättningsvis ska kunna utövas. Därutöver finns en vilja att visuellt hålla isär bebyggelsen i Brösarp och Brunsvik. Bland annat av dessa skäl ska skogen i området bevaras i möjligaste mån och även nyplantering kan bli aktuellt. De nya byggnaderna i området ska "smygas in" och upplevas som "hus i skog".

### SYFTE

Gestaltningssprogrammet är en bilaga till planbeskrivningen. Syftet med gestaltningssprogrammet är:

- Att beskriva och konkretisera planens idémässiga gestaltning.
- Att lägga fast riktlinjer för material, färger, vegetation och andra element som ger området önskad karaktär.

Gestaltningssprogrammet ska fungera som ett pedagogiskt redskap som kan säkerställa kommunens och fastighetsägarens gemensamma arkitektoniska och gestaltningssmässiga intentioner med området. Det fungerar också som ett informationsmaterial och vägledning till enskilda byggherrar.

### IDÉ OCH VISION

Visionen för Tockabjär är att skapa attraktiva bostäder om ca 25 fristående småhus.

Utgångspunkten är hus i skog. Husen och de privata tomterna utformas så att de i möjligaste mån anpassar sig till naturen. Karaktären av skogsbacke med gläntor skall bibehållas och vidareutvecklas där så behövs. Bilvägen skall kännas som en skogsväg.



## DET OFFENTLIGA RUMMET

Bilväg i området utförs grusade.

Inga markerade parkeringsplatser. Besöksparkering får ske längs väggkant eller på respektive tomtplats.

Belysning i området ska vara av låg pollartyp.

## GEMENSAMHETSANLÄGGNING

Naturmarken mellan huskropparna ska vara "salsmässig" med höga välvårdade bokar och inslag av stora tallar. Undervegetationen skall regelbundet rensas från sly, nedfallande och vissna grenar, så att förutsättningarna finns för vitsippor att dominera på våren och lingon & blåbär på hösten. Den framtida vården av området bör säkras upp med dokument/ målbeskrivning och kartor som visar den ursprungliga vegetationen och vilka åtgärder som skall vidtagas under de olika årstiderna. Dock bör inte träden stå så tätt att de hindrar solen att torka upp delar av området.

I området skall finnas en mötesplats – "en byasten" – kring vilken man samlas vid olika tillfällen för att manifesteras, diskutera, festa & besluta.

## PRIVAT TOMTMARK

De enskilda tomtgränserna skall inte markeras eller vara synliga i naturen.

Inga häckar, staket, plank eller murar bör förekomma som tomtinhägning. Marken utanför bebyggd yta skall ha karaktären av naturmark.

Markterrassering och stödmurar skall undvikas.

Hårdgjorda ytor ska undvikas. Hårdgjorda ytor, terrasseringar och stödmurar tillåts dock för skapande av uteplats i bostadens direkta anslutning.

Grusade ytor tillåts i begränsad omfattning.

Boendeparkering skall lösas på egen tomt.

Tomterna har en byggrätt som medger 150 m<sup>2</sup> byggnadsarea för bostadshus. Därutöver får komplementbyggnad om 20 m<sup>2</sup> inom byggrätt för huvudbyggnad, samt terrass/trädäck uppföras.

Varje tomt medger dessutom en carportsbyggnad om högst 25 m<sup>2</sup> mellan bostadshus och väg. Huvudbyggnad ska placeras minst 1 meter från tomtgräns.

## BYGGNADSUTFORMNING

Karaktären på bebyggelse ska vara enplans hus som passats in i skogen.

Hus "i slänten" får förses med suterrängvåning.

Bostadsbyggnad får ha mindre byggnadsdel som sticker upp i ett övre plan.

Fasader utförs huvudsakligen i trä i naturanpassade kulörer (natur, brunt, grått, svart, mörkrött och grönt i dova toner). Se exempel.

Sockelvåning på suterrängshus utförs huvudsakligen i stenmaterial (natursten, betong, puts i gråskalan).

Bostadshusens tak utförs papptäckta eller växtbeklädda och flacka (2 - 27°).

Komplementbyggnaders tak utförs papptäckta eller växtbeklädda och låglutande (2 - 6°).

Garage tillåts inte. Carportar får uppföras men skall utföras genomsiktliga i hög utsträckning.

Pool tillåts inte utomhus, men mindre spa-bad som anpassats till omgivningen kan tillåtas.

## ILLUSTRATIONER

Exempel på hus i skog. Material och placering i samklang med naturen.



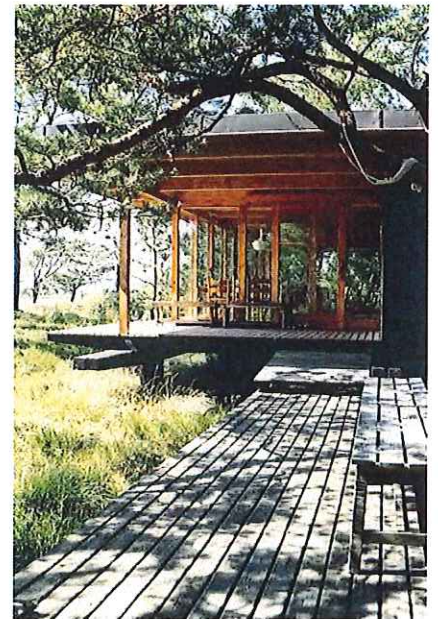
Röstånga Informationsbyggnad, Möller Arkitekter  
(Även framsidan), Foto: Möller Arkitekter



Woodlands, Örkelljunga, Henning Larsen Architects  
Foto: Möller Arkitekter



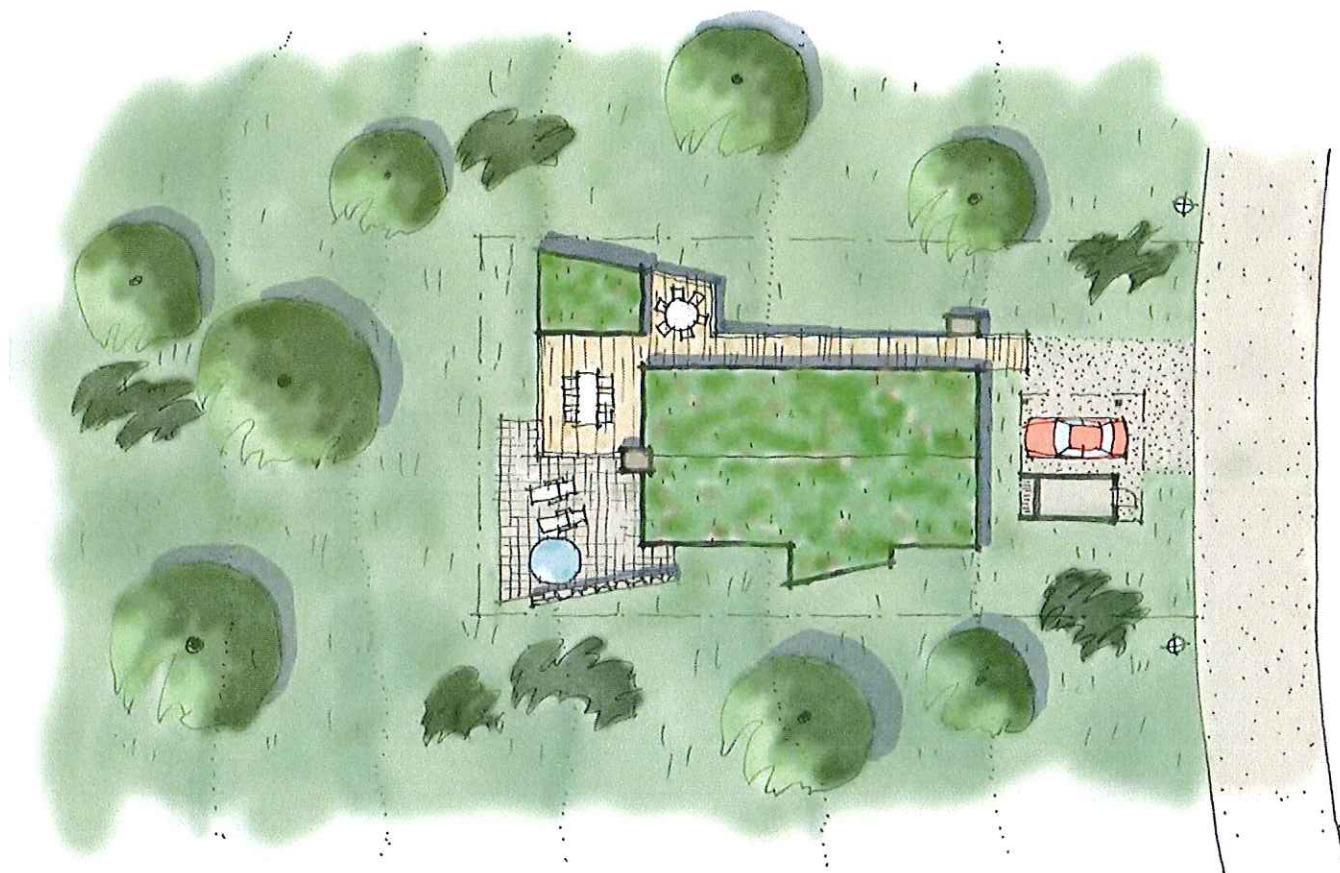
Villanueva de la Vera, Spanien, Ark: okänt, Foto: okänt



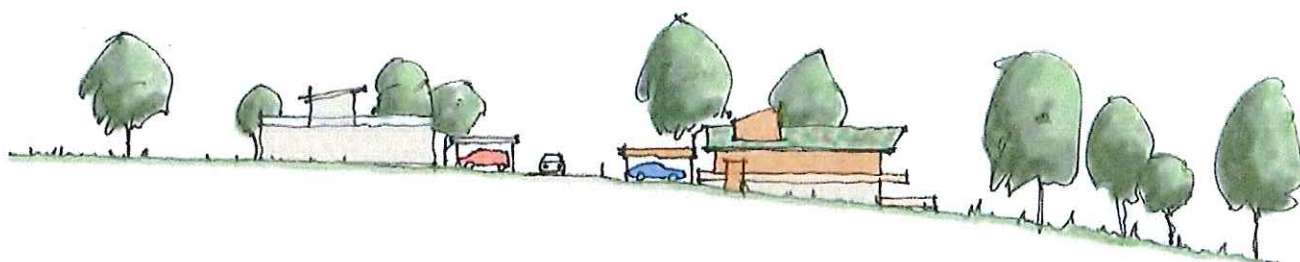
Ljunghuset, Ark. Per Friberg,  
Foto: Åke E:son Lindman



## ILLUSTRATIONER



Exempel på tomtplanering



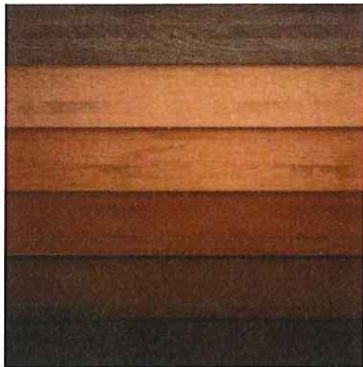
Exempel på tvärsnitt

## FASADKULÖRER - EXEMPEL



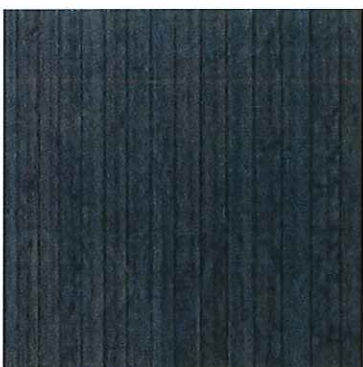
Natur.

Olika träslag som oljas för att behålla sin varma ton alternativt tillåts gråna.



Brunt.

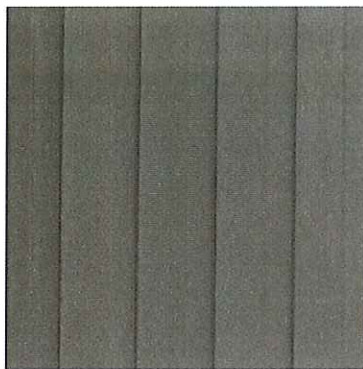
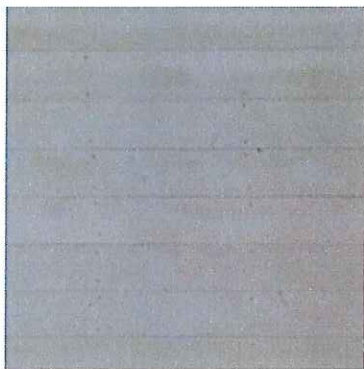
Alla nyanser av brunt.



Svart.

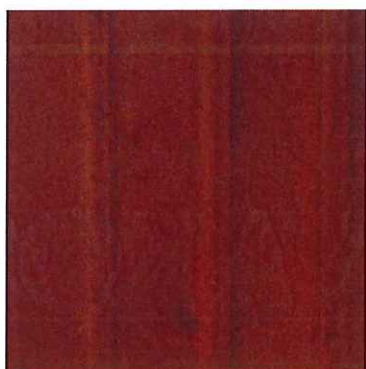
Matt svart målning.





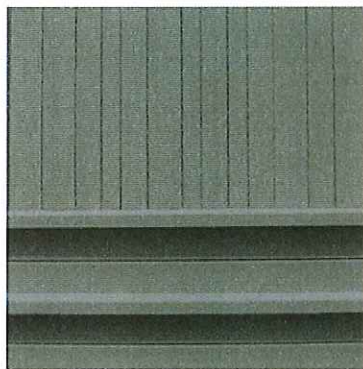
Grått.

Grått i både kalla och varma toner.



Mörkrött.

Röda toner där svärtan är minst 35%.



Dovt grönt.

Gröna toner där kulörtheten är max 20% och svärtan minst dubbelt så hög.

## BELYSNING:

Exempel på låga pollarmaturer som allmänbelysning.







**Naturvårdspolicy i anslutning till exploatering  
av fastigheterna Brösarp 12:129 och del av 5:5.**

Tillhör Kommunfullmäktige i Tomelilla  
beslut 2014-03-31 § 50

Vunnit laga kraft 2014-05-03



Denna redogörelse beskriver den naturvårdspolicy som kommer att tillämpas vid exploateringen av fastigheterna Brösarp 12:129 och del av 5:5.

De planerade insatserna kommer att erbjuda möjlighet till upplevelser i skog och mark, inte bara i dag, utan för lång tid framåt. Skogsvårdsinsatserna, som görs för att vårda och förädla skogsområdet, görs med naturupplevelsen som mål, inte den ekonomiska vinningen, vilket annars är det naturliga i en skogsfastighet. Genom nya kommunikationsstråk i området ökar framkomligheten.

Dessa insatser kommer att vara till gagn för de boende i området, men även för invånarna i Brösarps samhälle och besökare.

Förutsättningen för att kunna vårda naturområdet är att man innan byggprocessen noga dokumenterar dess kvalitéer och brister i dag. För att göra naturvårdsmålen begripliga inleds denna redogörelse med en beskrivning av hur fastigheterna ser ut i dag, kallad "Nuläget". Denna kan sägas utgöra grunden för den längre fram kommande mer noggranna inventeringen och bildar även utgångspunkten för det fortsatta arbetet med fastigheterna, vilket beskrivs i den andra delen av denna redogörelse, kallad "Framtiden".

## Nuläget

### Allmänt

Området begränsas på den östra sidan av barrskog och på den västra av väg 19. I norr begränsas området av Brösarps idrottsplats, samt i söder av barrskog.

Terrängen är bitvis tämligen kuperad. Området är skogbevuxet, men en relativ stor del av ytan upptas av kalhygge eller ungskog.

Skogen kan i allmänhet sägas vara väl vårdad, men i områdets norra del, mot idrottsplatsen, har den en tendens att börja bli förslyad. Den skog som finns på området kan sägas vara blandskog, med varierande dominans av olika träslag, främst bok och tall. Med utgångspunkt från det har ett antal olika vegetationstyper beskrivits nedan.

Denna beskrivning av naturmiljön i nuläget illustreras av ritning L-13-002.

### Vegetationstyper

Området har endast okulärbesiktigats en gång under april månad 2013. För att få en fullständig bild av vegetationen måste inventering fortlöpande ske under året.

Inget område kan sägas ha en renodlad vegetationstyp. I alla finns inslag av för vegetationstypen främmande arter. Gränsen mellan de olika vegetationstyperna är dessutom vag och går ofta in i varandra.

#### Vegetationstyp 1 - Tallskog

Markerad med blått på ritning L-13-002.

Denna skog domineras av äldre träd av tall (*Pinus sylvestris*), men den har även inslag av äldre exemplar av bok (*Fagus sylvatica*).

Här finns dessutom unga exemplar av gran (*Picea abies*), ek (*Quercus robur*), bok och björk (*Betula verrucosa* syn. *B. pendula*).

Undervegetationen består av mossa och glest gräs (arter kommer att identifieras i en framtida inventering). Blåbär i ljusare partier. Fläckvis inslag av stenbräken



Undervegetation i Tallskog

#### Vegetationstyp 2 - Bokskog

Markerad med grönt på ritning L-13-002.

Denna skog domineras huvudsakligen av äldre träd av bok, dock med inslag av äldre exemplar av tall. Här finns även inslag av ek och enstaka björkar.

Bitvis inslag av förslyad rönn (*Sorbus aucuparia*), som är småvuxen och dåligt utvecklad, beroende på ett alltför tätt krontak och bristande gallring.

Undervegetationen är för hedbokskog typisk, från avsaknad av undervegetation till fläckvis vegetation med kruståtel, vårfryle, harsyra, blåbär, buskstjärnblomma, m.fl. Här finns även inslag av stenbräken och skogskaprifol.



Undervegetation i bokskog



### Vegetationstyp 3 - Ungskog

Markerad med gult på ritning L-13-002.  
Huvudsakligen bok, ek och björk med en höjd mellan 4-10 m.  
Ungplantor av tall.  
Undervegetationen består i huvudsak av blåbär, mossa, ljung och gräs.

### Vegetationstyp 4 - Kalhygge

Markerad med rött på ritning L-13-002.  
Domineras helt av rikligt uppslag av björk, samt hallonsnår. Med ledning av växtligheten bedöms detta område vara slutavverkat för ca 5-7 år sedan.

### Skogsbruksplan för perioden 2010-2019

Vi har i det ovanstående sett att beståndet till stor del består av äldre exemplar av tall och bok, med en ålder kring 125 år.  
De ytor i skogsområdet som inte är kalhygge är i fastighetens skogsbruksplan klassad som slutavverkningsmogen. Ur ekonomisk synpunkt bör denna avverkning ske inom en snar framtid för att undvika sämre förräntning på det stående virkeskapitalet.



Kalhygge

### Jordmån

Jordarten är sand på berggrund av kvarts-fältspatrik omvandlad bergart (gnejs, granitisk gnejs m.m.) Humusskiktets tjocklek varierar mellan 5 – 15 cm.  
Av i området förekommande växtarter att döma ligger pH-värdet kring 4-5, dvs. sur jordmån.  
Näringsinnehållet kan, med ledning av jordart och förekommande flora, förmodas vara relativt lågt, typiskt för hedbokskog.

### Kulturspår

#### Stengärdsgårdar

Längs områdets SO gräns löper en stengärdsgård. Denna är en rest från tidigare odling i landskapet, som kan ha sitt ursprung i svedjebbruk. Marken kan senare ha använt som hagmark.  
I nära anslutning till muren finns kraftigt uppslag av självförokad björk. Om dessa tillåts vara kvar kommer de att i framtiden orsaka skador på muren.



Stengärdsgård

### Aktiviteter

#### Vandrings- och motionsleder

En vandringsled går igenom det aktuella området, vilken det kommer att tas hänsyn till vid en framtida exploatering.

Ett elljusspår går utanför området, längs dess SO gräns. Denna led följer även ungskogens NO gräns.

### Övrigt

SV om området ligger Brunnsvik och Andrarums IF:s lokaler. Från Brösarps samhälle finns vägförbindelse dit via väg 19, som även gående och cyklande är hänvisade till att använda i nuläget.

## Framtiden

### Bebyggelsen

Policyn vid byggnadernas utformning framgår av Gestaltungsprogrammet och kommer inte att behandlas här. Det kan konstateras att den harmonierar väl med naturmiljön, både i material- och kulörrekommendationer.

Däremot ska i detta sammanhang poängteras att vägar för biltrafik inom området ska ansluta till naturmiljön och ha karaktär av skogsbilväg. De ska även inordnas i det system av vandringsleder i och utanför området som finns eller planeras.

Denna beskrivning av den framtida naturmiljön illustreras av ritning L-13-003.

### Vegetation

Den befintliga vegetationen i området ska bevaras och utvecklas. På nuvarande stadium har endast en preliminär plan kunnat utvecklas för att förverkliga detta. Generellt kan sägas att de näringsfattiga förhållandena ska förbättras, så att större artrikedom erhålls. Detta görs genom intensiva gallringar och läplanteringar.

De områden som i det ovanstående är betecknade "Vegetationstyp 1 – Tallskog" ska bevaras som tallskog och förstärkas som sådan. Det innebär att ungplantor av andra trädslag tas bort medan ungplantor av tall ges möjlighet att utvecklas. Vid gallring ska därför i första hand lövträd avlägsnas.

Områden betecknade "Vegetationstyp 2 – Bokskog" ska bibehållas som den typ av blandskog, som den i realiteten är. På lång sikt är dock avsikten att låta bok bli det dominerande inslaget, så att skogen successivt övergår till bokskog. Det innebär att nyetablering av barrträd förhindras och att vid gallring i första hand behålls bok. Krontaket ska vid gallring hållas i lämplig täthet så att den typiska bokskogs undervegetationen stimuleras.

Där så är lämpligt, exempelvis i bokskogens bryn mot idrottsplatsen, kan vegetationen kompletteras med en lägre lä-/buskvegetation, som gynnar djurliv.

Det område som i dag utgör "Vegetationstyp 3 – Ungskog" kommer successivt att gallras, så att den i framtiden i huvudsak kommer att bestå av bok och ek. Unga barrträdspantor ska ej tillåtas att växa upp.

Det område som i dag är "Vegetationstyp 4 – Kalhygge" och på vilken den huvudsakliga bebyggelsen kommer att ske är avsikten att återplantera skog i samband med färdigställande av bebyggelse. Denna återplantering kommer att ske med ädellövträd och då i synnerhet med bok och ek.

### Kulturspår

#### Stengårdsgårdar

Unga träd, med höjd mindre än 10 m, avlägsnas vid ett avstånd mindre än 1 m från stengårdsgårdar. Nedrasade delar av muren återställs. Dock får muren ej kompletteras med ytterligare sten, så att dess karaktär förändras.



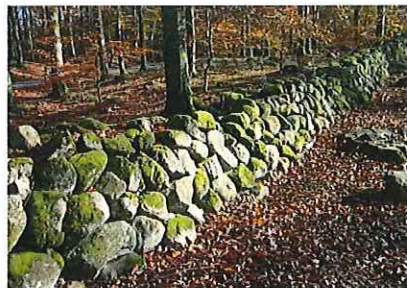
Skogsbilväg



Tallskog



Bokskog



Stengårdsgård



## **Aktiviteter**

### **Vandrings- och motionsleder**

Körvägar och gångvägar ska inordnas i befintligt system av leder.

Informationsskyltar längs lederna fördjupar besökarens förståelse för naturen och bör placeras där så är lämpligt.

### **Övrigt**

#### **Cykelleder**

Infarten till bostadsområdet kommer att förlängas med en cykelväg fram till Brunnsvik. Detta kommer att innebära att gång- och cykeltrafik på väg 19 kan undvikas. Denna cykelväg kommer att ha karaktären av vandringsled med ett slittlager av grus, liknande skogsbilväg.

#### **Sopphantering**

I områdets NV hörn kommer att anläggas sopphantering, varifrån den kommunala sopphanteringen kommer att hämta hushållssopor från de boende. Detta innebär att tung trafik ej kommer att gå genom området.



Vandringsled

## **Arbetsplan**

För att vidare utveckla dessa planer och för att säkerställa deras förverkligande har följande arbetsplan utarbetats:

### ***Inventering***

Innan byggnation ska befintlig växtlighet, både vedartade och örtartade växter, dokumenteras. Detta för att säkerställa att man har förutsättningar att återställa landskapet efter byggnation. Denna inventering kommer att ske fortlöpande under ett års tid, för att få en klar bild av vegetationens utseende under olika årstider.

### ***Bevarande under byggperiod***

Regelverk för entreprenörers verksamhet under byggperioden kommer att upprättas. Detta för att undvika onödiga skador på mark och växtlighet. Detta kan t.ex. innebära att tung trafik ej kommer att tillåtas annat än närmast kring byggnation och att trafik till och från fastigheten ska ske via framtida vägar. Det innebär också att värdefulla träd kommer att åsättas ett ekonomisk värde, vilket kommer att vara underlag för framtida skadeståndskrav gentemot byggherre/entreprenör, vid händelse av skada/åverkan.

Vid värdering av träd kommer den s.k. Alnarpsmodellen att användas, framtagen 2013 av SLU, Alnarp, i samarbete med Glasgow University.

### ***Återställning***

Efter att byggentreprenader har avslutats ska skogsmarken återställas. Det område som i dag är kallhygge kommer att återplanteras, för att bevara och utveckla områdets karaktär.

Eventuellt kan befintlig skog kompletteras med ytterligare plantering och med brynplanteringar.

### ***Framtida vård av landskapet***

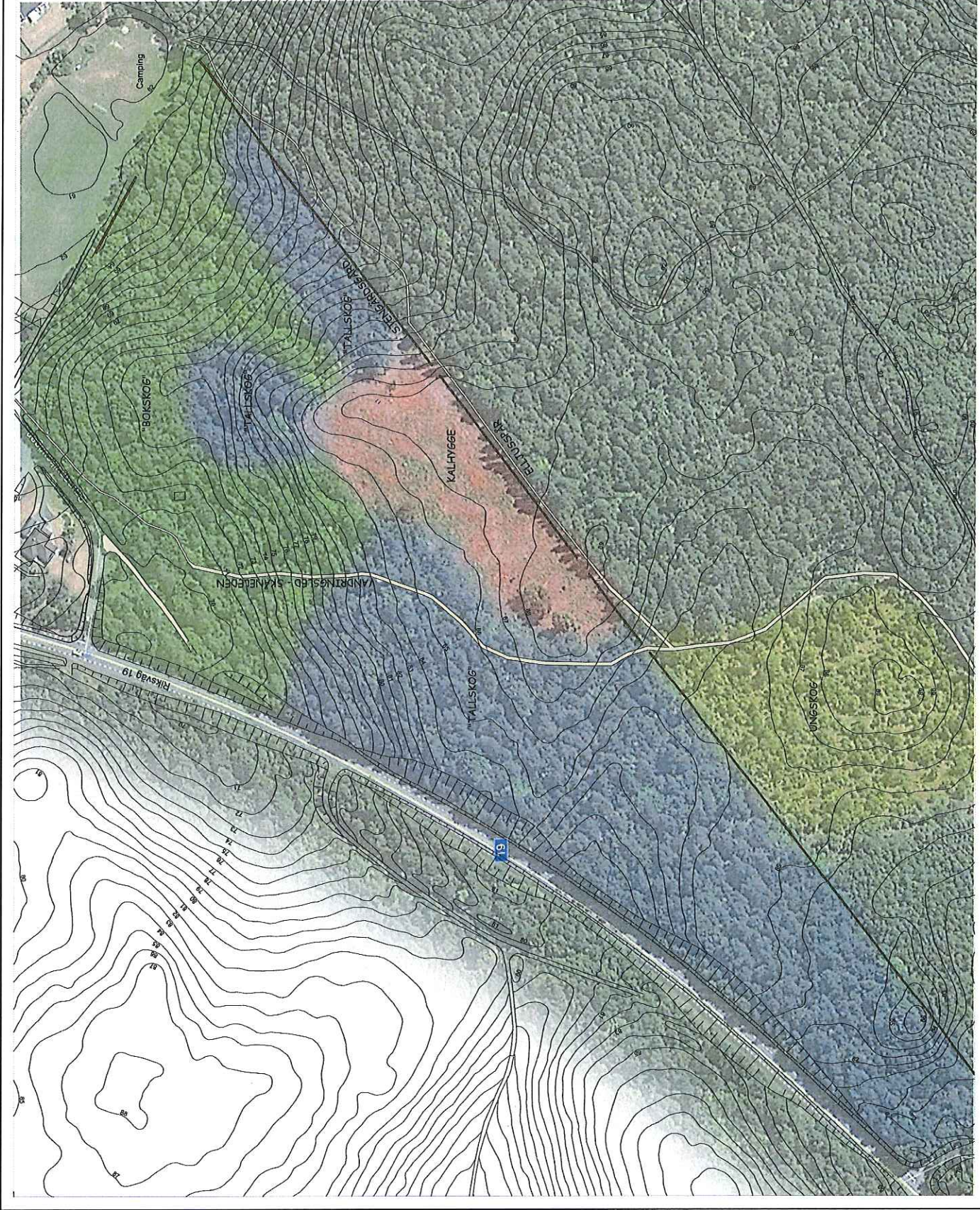
En skötselplan för hela fastigheten kommer att upprättas, för att säkerställa att framtida skötsel kommer att göras på ett sådant sätt att intentionerna uppnås.

### ***Privat tomtmark***

För att privat tomtmark i anslutning till bebyggelse i framtiden ska ansluta väl till omgivande natur, ska en "handbok" upprättas. Denna ska ge den private tomtägaren direktiv om:

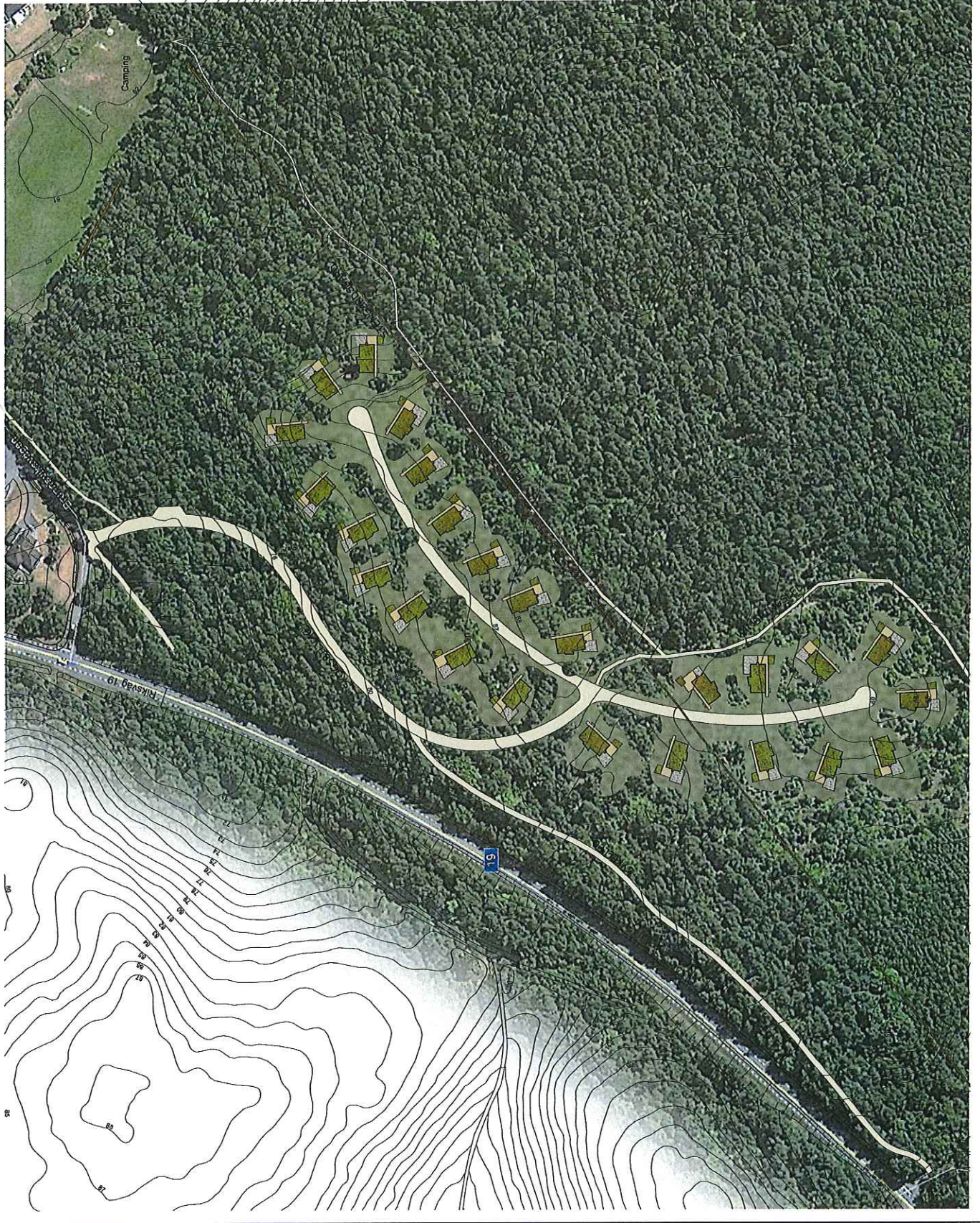
- Vilka planlösningar som är lämpliga att använda.
- Vilka material och konstruktioner som är lämpliga att använda.
- Vilka växter som är lämpliga att använda.





|                                     |                  |       |
|-------------------------------------|------------------|-------|
| Bet. Andringen aviser               | Datum            | Sign. |
| <b>Preliminärhandling</b>           |                  |       |
| Tockabjer<br>Brosarp S:5 och 12:129 |                  |       |
|                                     |                  |       |
| Proj. Nr.                           | Per. Christianen |       |
| 13-013                              | 2013-04-30       |       |
| Nullgatesbeskrivning                |                  |       |
| Plan (A1)                           | Mätningsskala    |       |
|                                     | L-13-002         |       |





|  |                 |      |
|--|-----------------|------|
| Beskrivning                            | Datum           | Sign |
| Preliminärhandling                     |                 |      |
| Tockabjör<br>Brosarp 5:5 och 12:129    |                 |      |
|  |                 |      |
| År                                     | För Christensen |      |
| 13-013                                 |                 |      |
|  | 2013-04-30      |      |
| Framtidsbeskrivning                    |                 |      |
| <small>Skissnummer</small><br>L-13-003 |                 |      |



## **Principer för skötsel av vegetation vid fastigheterna Brösarp 12:129 och del av 5:5.**

### **Inledning**

Denna text är den grund på vilken den framtida skötseln kommer att baseras. Så länge området inte är projekterat kan inte en mer detaljerad skötselplan framställas. Texten utgör således endast riktlinjer i grova drag för hur skötseln ska genomföras.

Skötselplanen tar hänsyn, i främsta hand, till skogens värde för fritids- och naturvårdsintressen så att de värden som i dag finns vårdas och utvecklas för framtiden. Det tas inte hänsyn till skogens eventuella ekonomiska värde, och något intresse att öka detta finns inte.

Denna text illustreras av ritning L-13-004, samt L-13-005 Skissförslag – illustration.

### **Bilagor:**

1. Ritning L-13-004 Skötselplan - skötselområden
2. Ritning L-13-005 Skissförslag – illustration
3. Inventering befintlig växtlighet
4. Träd – inventering och värdering

Tillhör Kommunfullmäktige i Tomelilla  
beslut 2014-03-31 § 50

Vunnit laga kraft 2014-05-03

## Områden - funktioner

Fastigheten har delats in i fyra olika områden, som har olika krav, vad gäller funktion, och därmed har olika växlighet och skötselkrav.

### 1. Naturmark

Naturområde som inte omedelbart berörs av exploatering. Detta naturområde kan dessutom indelas i olika bestånd, beroende på förekommande/dominerande arter. Främst handlar det här om bestånd som domineras av bok respektive tall.  
*(Illustreras på ritning L-13-004 med "naturmark" och "naturmark kompletterad med undervegetation")*

### 2. Vägar

Ett ca sex meter brett område längs vägar, som kan ha krav på framkomlighet, sikt, bullerskydd mm.  
*(Illustreras på ritning L-13-004 med "vägar")*

### 3. Exploaterat område

Område som berörs av exploatering, som efter byggnation kommer att återplanteras. Detta område är i dag huvudsakligen kalhygge och ungskog. Området kan sägas utgöra ridåzon mellan enskilda tomter. Det utgör också område för de boendes gemensamma aktiviteter. I detta område finns ett antal befintliga träd som betraktas som fredade individer.  
*(Illustreras på ritning L-13-004 med "vägar")*

### 4. Tomter

Området kommer att skötas av varje enskild ägare, möjligen med undantag för de träd som betraktas som fredade individer.  
*(Illustreras på ritning L13-004 med "tomrätter")*

Begreppet "fredade individer" syftar på befintliga träd som betraktas som så viktiga för områdets karaktär att de ska fredas för framtiden. Det innebär dock inte att man i en avlägsen framtid inte kan besluta fälla enstaka exemplar, för att ge plats för en ny generation mogna träd. Dessa träd befinner sig i område som exploateras och fredningen har som främsta uppgift att skydda träden under exploateringsperioden. Under denna period ska trädens stammar skyddas, t.ex. genom brädfodring, mot skada, samt tung trafik får ej förekomma så nära att rot eller rothals skadas.

Utöver fysiskt skydd kommer dessa träd att åsättas ett ekonomiskt värde, vilket kommer att vara underlag för framtida skadeståndskrav gentemot byggherre/entreprenör, vid händelse av skada/åverkan.

*(Illustreras på ritning L13-004 med "träd, fredad individ" numrerade från 1-37. Se även bilaga 4 Träd – inventering och värdering)*

I det nedanstående kommer de enskilda områdena att behandlas var för sig.



# Områden - växtlighet

## 1. Naturmark

Blandat bestånd med huvudinriktning på bok (*Fagus sylvatica*), respektive tall (*Pinus silvestris*).

Detta område ska i huvudsak behålla sin nuvarande flora, men vid skötseln kommer huvudinriktningen vara att främja bokbeståndet, med inslag av ek. Krontaket kommer att hållas med sådan täthet att tillräckligt med ljus når marken för att gynna unga bokplantor.

I ett första skede kommer sly av främst rönn (*Sorbus aucuparia*) att röjas, som i dag konkurrerar om utrymme och ljus.

Områden som domineras av tall kommer att bibehålla denna vegetation. Den huvudsakliga insatsen kommer att bestå i avlägsnande av icke önskvärda arter, såsom gran och rönn.

I områdets periferi, mot idrottsplats/campingplats kommer området att avskärmas med brynplantering av mindre träd och buskar.

Mot väg 19, kommer även att kompletteras med brynplanteringar.

### Skötsel

Naturnära skötsel alternativt blädning.

## 2. Vägar

Med tanke på framkomlighet och sikt kommer detta område att hållas något glesare än naturmarken. Närmast väg kommer befintliga, bevarade träd att successivt uppstammas så att fri höjd med 4,5 m över väg åstadkommes.

Området kommer att ha ett blandat bestånd med huvudinriktning på bok och ek, alternativt tall, i tillämpliga delar.

I områdets ytterkanter kan användas lägre träd, samt buskar, för att bilda ridå mellan väg och bebyggelse. Detta kan ske med i området redan existerande arter, såsom avenbok, fågelbär, hägg, skogsolvon, m.fl.

### Skötsel

Naturnära skötsel alternativt blädning. Stora träd undviks närmast väg.

Fagning – beroende på hur tätt krontaket kommer att vara.

Slätter – beroende på hur tätt krontaket kommer att vara.

## 3. Exploaterat område

Fredade individer av äldre befintliga träd kommer att skyddas under exploateringen, samt vid avslutad byggnation få erforderlig vård, beskärning mm.

Efter avslutad byggnation kommer detta område att återplanteras med huvudsakligen bok och ek, samt i tillämpliga områden med tall.

Beståndet kommer i framtiden att hållas något glesare än Naturmarken, för att ge ett större ljusinsläpp till bostäderna.

Området kommer dessutom att planteras med undervegetation av lägre träd och buskar. Dessa kommer att bilda oregelbundna ridåzoner mellan enskilda tomter. Arter som kan komma att användas är fågelbär, hägg, hassel, skogsolvon, m.fl.

Området innehåller också partier, som det i framtiden kan finnas anledning att de får karaktären av naturmark (område 1.). Det handlar

främst om området SO om det exploaterade området, längs stengärdgården.

### **Skötsel**

Naturnära skötsel alternativt blädning. Beståndet hålls något glesare än i naturmark.

Buskar beskärs med intervall om 3-5 år. Beskärningstyp den för arten lämpligaste.

Med glesare krontak kommer undervegetationen att växa kraftigare, inte minst gräset. Området kommer därför att få en skötsel som påminner om den man förr bedrev på lövängarna.

Det innebär att man på våren kommer att vårstäda, det vill säga att marken renkrattas från löv och pinnar och kvistar. Slätter genomförs en gång om året.

### **4. Tomter**

Fredade individer av äldre befintliga träd kommer att skyddas under exploateringen, samt vid avslutad byggnation få erforderlig vård, beskärning mm.

Tomtägaren kommer, efter avslutad byggnation, att stå för återplanteringen. Till hans hjälp kommer en "handbok" att upprättas, åt tomtägaren, i vilken denne får anvisningar om:

- Vilka planlösningar som är lämpliga att använda
- Vilka material och konstruktioner som är lämpliga att använda, vid t.ex. terrasser och kör- och gångvägar.
- Vilka växter som är lämpliga att använda.

I princip kan sägas att staket och andra konstruktioner, som är främmande i landskapet, inte kommer att tillåtas. Planlösningarna vad gäller plantering ska ansluta väl till landskapet, D.v.s. att friväxande buskage kommer att rekommenderas framför klippta häckar och att rabatter i dess gängse betydelse inte rekommenderas. Likaså ska klippt gräs ej förekomma.

Vid materialval ska i första hand naturmaterial användas, såsom trä, kalksten och singel (s.k. sjösingel).

Växtvalet ska anpassas till det naturligt förekommande, eventuellt kompletterat med arter som skulle kunna finnas i en likvärdig miljö.

### **Skötsel**

Naturnära skötsel alternativt blädning. Beståndet hålls något glesare än i naturmark.

Buskar beskärs med intervall om 3-5 år. Beskärningstyp den för arten lämpligaste.

Lövängsskötsel på samma sätt som nämnt under "Exploaterat område". Området kommer att skötas av tomtägaren, möjligen med undantag av träd som betraktas som fredade individer.

Den tidigare nämnda "handboken" kommer även att beskriva hur området ska skötas.

## **Skötselregimer för Naturmark**

Vid normalt skogsbruk (trakthygge) hade skogen, med en stor del träd med en ålder kring 120 år, betraktats som avverkningsmogen. Det innebär att området kalhuggits och ersatts med nyplantering.

Avsikten är i stället att åstadkomma en så naturlig skog som möjligt, med flera generationers träd från ungplantor till mogna träd. För att få till stånd föryngring kan en inledande röjning och gallring vara nödvändig, då skogen bitvis är kraftigt förslyad, med främst rönn. Dessutom kan det bli aktuellt att ta bort äldre, sämre individer, samt sådana som konkurrerar med individer som anses värda att spara.

Vilken skötsel filosofi som kommer att tillämpas i framtiden är ej ännu fastställt. Ingen av dem som diskuteras i dag kommer kanske inte att renodlat tillämpas, då dessa är inriktade främst på att få största möjliga ekonomiska avkastning från skogen. Ytterligare ett problem vid bestämningen av vilken skötselregim som ska tillämpas är att forskningen inom området inte kommit fram till en entydig slutsats om hur alternativet till trakthygge bör se ut. Nedan en redogörelse i grova drag av de skötsel filosofier som kan vara tillämpliga.

### ***Trakthygge***

Trakthygge är den traditionella metoden att sköta skog i Sverige, som innebär regelbundet återkommande kalhyggen. I detta sammanhang, med friluftss- och naturvårdsintressen, har metoden så stora nackdelar att den inte kan komma i fråga.

### ***Naturnära skötsel***

I både Danmark och Tyskland är naturnära skötselmetoder införda som praxis i stadsskogarna. Där överför man nu monokulturer och enskiktade bestånd till skiktade blandskogar. Orsaken är att man vill att dessa skogar skall skötas för att tillfredställa flera mål samtidigt.

I dessa tätbefolkade länder med relativt små skogsarealer behöver många skogsområden skötas för att ta tillvara virkesproduktionen, öka rekreativsmöjligheterna, öka den biologiska mångfalden och skydda miljön samtidigt. Stora förändringar i skogen orsakade av kalhyggen eller stormfällningar blir då något mycket negativt, och man strävar därför efter att skapa stabila skogsbestånd

Målet är att producera virke av inhemska trädslag utan kalhyggen och pesticider och samtidigt värna biologisk mångfald och miljö.

Skogsskötseln bygger huvudsakligen på naturlig föryngring och avverkning av enskilda träd, eller små grupper av träd. Kännedom om de olika trädslagens skuggtolerans är viktigt för att skapa önskad struktur, det vill säga i många fall flerskiktade blandskogar.



## **Blädning**

Blädning är en gallring där skogen efter avverkningen är fullskiktad. En skog som sköts med upprepade blädningar sköts med skogsskötsel-systemet blädningsbruk. En fullskiktad skog har träd i alla storleks-klasser, från små plantor till stora träd, i alla delar av skogen, och det finns alltid fler små än stora träd.

Den fullskiktade skogen har ungefär samma utseende hela tiden och man kan alltså inte urskilja olika utvecklingsfaser

Rent definitionsmässigt är blädning och blädningsbruk inte begränsat till vissa trädslag eller marktyper, men det är bara skuggfördragande trädslag som kan skapa och upprätthålla fullskiktad skog. Plantor och småträd måste ha förmågan att överleva och växa under ett slutet bestånd. I Sverige är blädning därför i första hand aktuellt i granskog och eventuellt bokskog.

Ett karaktärsdrag hos fullskiktade skogar är att träden och plantorna är mycket ojämnt fördelade över arealen. I enskiktade skogar är träden normalt relativt jämnt fördelade. Självgallring gör dessutom att även en relativt ojämn föryngring med tiden jämnar ut sig. I fullskiktade skogar kvarstår däremot ojämnheten över tiden och både träd och plantor är normalt mycket ojämnt fördelade. Detta gör att blädningsskog alltid upplevs som luckig och gruppställd. Där finns fläckar med alla träd- och plantstorlekar representerade, men också små, homogena trädgrupper och även helt tomma fläckar - riktiga luckor. Det tycks inte heller finnas något enkelt samband mellan exempelvis trädens och plantornas rumsliga fördelning.

*(”Skogsskötselserien nr 11, Blädningsbruk”, Skogsstyrelsen, 2009)*

## Naturvärden

”Vid blädningsbruk bär marken hela tiden ett relativt tätt bestånd av granskog. Blädningsbruk kan därför i sig antas vara mer gynnsamt än trakthyggesbruk för vissa marksvampar, skogsmesar, vissa kärlväxter och mossor, samt i viss mån även för hänglavor och barklevande lavar. Däremot bedöms inte arter knutna till död ved eller gamla träd gynnas, eftersom de största träden successivt skördas och mängden död ved som skapas inte är högre än vid trakthyggesbruk. För att gynna sådana arter måste man ta naturvårdshänsyn även inom ramen för blädningsbruk. Blädningsbruk i granskog bedöms dock generellt sett vara mer gynnsamt för den biologiska mångfalden än trakthyggesbruk.”  
(”Skogsskötselserien nr 11, Blädningsbruk”, Skogsstyrelsen, 2009)

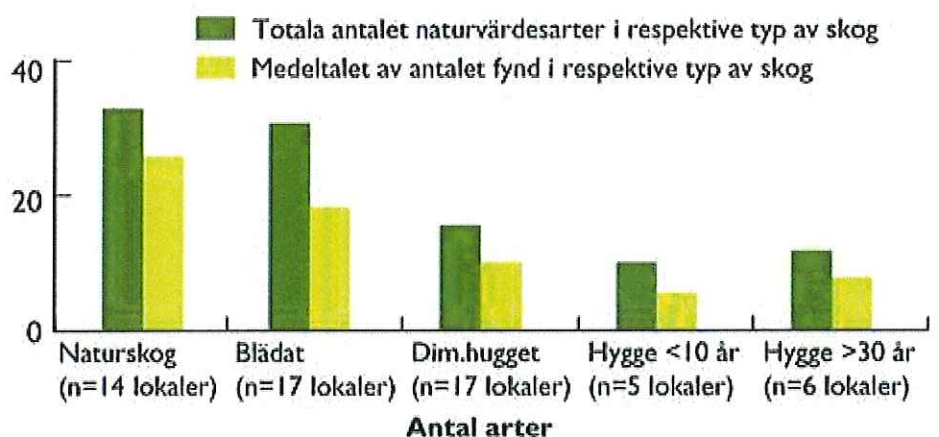


Illustration: Bo Persson

Det sammanlagda antalet funna naturvärdesarter i respektive typ av skog (grön stapel) och medeltalet av antalet fynd av naturvärdesarter i dessa skogar (gul stapel). Med naturvärdesarter avses rödlistade arter samt signalarter av lavar och vedlevande svampar. De undersökta skogarna är naturskog, skog som blädats en eller ett fåtal gånger, tidigare dimensionsavverkad skog samt ungskog uppkommen efter avverkning för mindre än 10 år sedan eller för mer än 30 år sedan. Baserad på en fältinventering i mellersta och södra Norrland av 65 provtytor. Källa: Kirppu & Dahlberg.

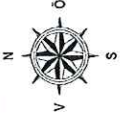
# TECKENFÖRKLARING

- BYGGMÅNAD
- ▨ NATURMARK
- ▨ NATURMARK KOMPLETERAD MED UNDERVEGETATION
- ▨ VÄGAR
- ▨ EXPLOATERAT OMRÅDE
- ▨ TOMTRÄTTER
- ☉ TRÄD, FREDAD INDIVID

## HÄNVISNINGAR

DENNA RITNING ILLUSTRERAR  
 DOKUMENTET "SKÖTSELPLAN"  
 SE ÄVEN RITNING L-13-005  
 SKISSFÖRSLAG - ILLUSTRATION

Camping



|  |                 |      |
|--|-----------------|------|
| Doc. / Ändringen avser                     | Datum           | Sign |
| Preliminärhandling                         |                 |      |
| Töckabjer<br>Brosarp 12:129 och del av 5:5 |                 |      |
|  |                 |      |
| Proj. / Utarbetad av                       | Per Christensen |      |
| Proj. / Utarbetad av                       | 2013-09-09      |      |
| Skötselplan<br>skötselområden              |                 |      |
| Skissförslag nr<br>L-13-000 (A1)           |                 |      |
| L-13-004                                   |                 |      |





|   |                 |       |                 |
|---|-----------------|-------|-----------------|
| Bet:  | Ansöingen avser | Datum | Sign            |
| <b>Preliminärhandling</b>   |                 |       |                 |
| Tockabjör<br>Brosarp 12:129 och del av 5:5                                      |                 |       |                 |
| <b>TRÄDGÅRDSMÄSTARN</b><br>Lagerbodsvägen 80 - Berby<br>www.tredgardsmastarn.se |                 |       |                 |
| 13-013  | Jac Christensen |       |                 |
| 2013-04-30  |                 |       |                 |
| Skissförslag - illustration   |                 |       |                 |
| 1:1000 (A1)   |                 |       | <b>L-13-005</b> |



## **Inventering av befintlig växtlighet**

För att säkerställa att förutsättningar finns att återställa landskapet, efter exploatering har inventering av befintlig växtlighet genomförts. Denna har genomförts vid tre tillfällen under 2013.

På bifogad plan framgår var olika arter förekommer. Mindre bestånd har inte noterats.

Av planen framgår också utbredningen av skog som domineras av bok respektive tall.

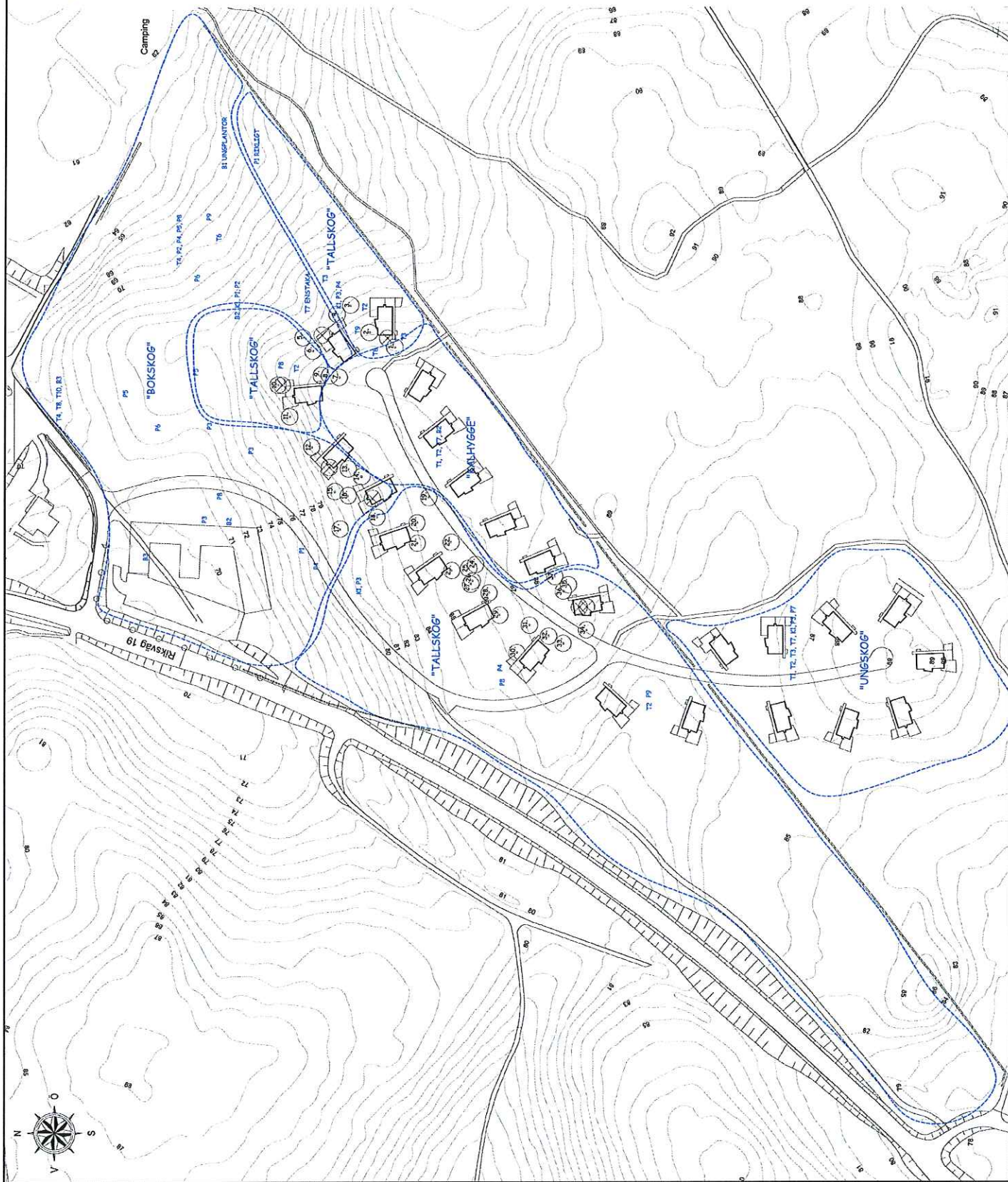
I separat förteckning, "Träd – inventering och värdering" upptas de befintliga träd som betraktas som fredade individer under den kommande exploateringen.

## Växtförteckning – inventerade växter.

|     | Vetenskapligt namn           | Svenskt namn     | Anmärkning             | Observerad |
|-----|------------------------------|------------------|------------------------|------------|
| T1  | <i>Fagus sylvatica</i>       | Bok              |                        | 13-05-17   |
| T2  | <i>Pinus silvestris</i>      | Tall             |                        | 13-05-17   |
| T3  | <i>Quercus robur</i>         | Skogsek          |                        | 13-05-17   |
| T4  | <i>Acer platanoides</i>      | Skogslönn        | Plantor < 25 cm        | 13-05-17   |
| T5  | <i>Sorbus aucuparia</i>      | Rönn             | sly                    | 13-05-17   |
| T6  | <i>Prunus avium</i>          | Fågelbär         | 2 ex observerat        | 13-05-17   |
| T7  | <i>Betula verrocosa</i>      | Vårtbjörk        |                        | 13-05-17   |
| T8  | <i>Prunus padus</i>          | Hägg             | Vid bryn               | 13-08-17   |
| T9  | <i>Picea abies</i>           | Gran             | I allmänhet ungplantor | 13-05-17   |
| T10 | <i>Carpinus betulus</i>      | Avenbok          | Vid bryn               | 13-06-25   |
| B1  | <i>Viburnum opulus</i>       | Skogsolvon       |                        | 13-05-17   |
| B2  | <i>Rubus idaeus</i>          | Hallon           |                        | 13-05-17   |
| B3  | <i>Salix caprea</i>          | Sälg             | Vid låglänta ytor      | 13-08-17   |
| K1  | <i>Lonicera periclymenum</i> | Skogskaprifol    |                        | 13-05-17   |
| P1  | <i>Oxalis acetosella</i>     | Harsyra          | pH-värde 4,5-5,2       | 13-05-17   |
| P2  | <i>Stellaria holostea</i>    | Buskstjärnblomma | (pH-värde 4,5-5,2)     | 13-05-17   |
| P3  | <i>Vaccinium myrtillus</i>   | Blåbär           | pH-värde 3,9-4,5       | 13-05-17   |
| P4  | <i>Majanthemum bifolium</i>  | Ekorrbär         |                        | 13-05-17   |
| P5  | <i>Cystopteris fragilis</i>  | Stenbräken       |                        | 13-05-17   |
| P6  | <i>Luzula pilosa</i>         | Vårfryle         |                        | 13-05-17   |
| P7  | <i>Calluna vulgaris</i>      | Ljung            | pH-värde 3,9-4,5       | 13-05-17   |
| P8  | <i>Trentalis europeaa</i>    | Skogsstjärna     |                        | 13-06-25   |
| P9  | <i>Galium saxatile</i>       | Stenmåra         |                        | 13-06-25   |

# HÄNVISNINGAR

SIFFERKOD REFERERAR TILL VÄXTFÖRTECKNING  
SIFFERKOD VID TRÄD REFERERAR TILL  
TRÄDENVENTERING



|  |                 |          |
|--|-----------------|----------|
| Doc. / Ändringen avser   | Datum           | Sign     |
| <b>Preliminärhandling</b>  |                 |          |
| Tockabjör<br>Brosarp 12:129 och del av S:5                                     |                 |          |
| <b>TRÄDGRÄNSVÄSTÄRN</b><br>Västeråsvägen 80 - Dalby<br>www.tradgransvastarn.se |                 |          |
| 13-013   | Per Christenson |          |
| 2013-09-09   |                 |          |
| Växtinventering  |                 |          |
| 1:1000 (A3)  |                 | L-13-006 |





## Trädinventering – värdering

### Metod

Den metod som använts vid värderingen kallas "Alnarps modellen", som 2013 togs fram av Institutionen för landskapsarkitektur, planering och förvaltning vid SLU Alnarp med samarbete från Glasgow University.

Metoden är tänkt att användas vid värdering av urbana träd och är en modell för att beräkna kostnaden för att reparera/återställa något som blivit skadat. Modellen bygger på den prisutveckling som finns för olika trädstorlekar i plantskolorna och värdet justeras

sedan endast på grund av eventuella skador eller minskad vitalitet, tills sist adderas ett schablonvärde för planterings och etableringskostnaden. Prisuppgifter har samlats in från sex olika plantskolor (tre tyska och tre svenska). Modellen bygger på mycket få parametrar som samtliga är väl förankrade i verkliga prissättningar av träd. Modellen bygger endast på objektiva värden, vilket gör att den kan fungera väl i rättsliga sammanhang där subjektiva värden ofta ifrågasätts.

Nr. hänvisar till markerat träd på ritning L-13-006.

| Nr | Släkte  | art        | Sort | svenskt namn | Stamomfång<br>cm | Höjd<br>m | Krondiam | Totalt<br>ersättningsvärde<br>(exkl moms) |
|----|---------|------------|------|--------------|------------------|-----------|----------|---|
| 1  | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 200              | 22        | 6        | 580 324 kr                                |
| 2  | Betula  | pendula    |      | 0 björk      | 120              | 22        | 6        | 219 977 kr                                |
| 3  | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 260              | 26        | 7        | 980 748 kr                                |
| 4  | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 210              | 24        | 6        | 787 455 kr                                |
| 5  | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 240              | 29        | 10       | 1 126 518 kr                              |
| 6  | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 200              | 28        | 6        | 624 965 kr                                |
| 7  | Quercus | robur      |      | 0 ek         | 120              | 16        | 3        | 216 352 kr                                |
| 8  | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 160              | 16        | 6        | 438 090 kr                                |
| 9  | Quercus | robur      |      | 0 ek         | 65               | 12        | 3        | 58 595 kr                                 |
| 10 | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 180              | 27        | 6        | 542 380 kr                                |
| 11 | Fagus   | sylvestris |      | 0 bok        | 240              | 28        | 8        | 985 703 kr                                |
| 12 | Pinus   | sylvestris |      | 0 tall       | 160              | 24        | 6        | 457 117 kr                                |
| 13 | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 180              | 27        | 8        | 633 666 kr                                |
| 14 | Quercus | robur      |      | 0 ek         | 120              | 20        | 3        | 199 709 kr                                |
| 15 | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 240              | 28        | 10       | 1 126 518 kr                              |
| 16 | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 140              | 28        | 8        | 383 329 kr                                |
| 17 | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 240              | 28        | 10       | 1 056 110 kr                              |
| 18 | Fagus   | sylvatica  |      | 0 bok        | 180              | 26        | 8        | 633 666 kr                                |
| 19 | Quercus | robur      |      | 0 ek         | 160              | 24        | 5        | 473 385 kr                                |
| 20 | Betula  | pendula    |      | 0 björk      | 120              | 24        | 6        | 206 229 kr                                |

|    |         |            |   |   |      |  |     |    |   |              |
|----|---------|------------|---|---|------|--|-----|----|---|--------------|
| 21 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 200 | 28 | 6 | 669 605 kr   |
| 22 | Picea   | abies      |   | 0 | gran |  | 120 | 21 | 4 | 374 109 kr   |
| 23 | Fagus   | sylvatica  |   | 0 | bok  |  | 180 | 24 | 8 | 633 666 kr   |
| 24 | Quercus | robur      |   | 0 | ek   |  | 140 | 20 | 5 | 294 479 kr   |
| 25 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 160 | 24 | 5 | 371 408 kr   |
| 26 | Quercus | robur      |   | 0 | ek   |  | 150 | 24 | 6 | 390 058 kr   |
| 27 | SAKNAS  |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 28 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 220 | 26 | 6 | 810 222 kr   |
| 29 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 220 | 26 | 6 | 864 237 kr   |
| 30 | Fagus   | sylvatica  |   | 0 | bok  |  | 180 | 25 | 8 | 633 666 kr   |
| 31 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 200 | 25 | 6 | 714 245 kr   |
| 32 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 180 | 25 | 6 | 470 063 kr   |
| 33 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 250 | 27 | 7 | 1 116 008 kr |
| 34 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 200 | 25 | 6 | 669 605 kr   |
| 35 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 210 | 18 | 6 | 787 455 kr   |
| 36 | Pinus   | sylvestris |   | 0 | tall |  | 120 | 16 | 5 | 208 917 kr   |
| 37 | Fagus   | sylvatica  |   | 0 | bok  |  | 120 | 15 | 6 | 264 028 kr   |
| 38 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 39 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 40 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 41 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 42 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |
| 43 |         |            | 0 | 0 |      |  | 0   | 0  | 0 | #Saknas!     |





## GRANSKNINGSHANDLING 2013-10-29

### Behovsbedömning avseende miljöbedömning av detaljplan för Brösarp 12:129 m.fl., Brösarp, Tomelilla kommun, Skåne län

---

#### Inledning

Varje detaljplan som medför en betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap. 11 § miljöbalken, ska miljöbedömas. För att utreda om sådan miljöpåverkan kan förväntas uppstå, och om en miljöbedömning därför krävs, görs denna behovsbedömning. Samråd om behovsbedömningen sker med länsstyrelsen. Som stöd för denna bedömning har en checklista upprättats.

Planen omfattar en utbyggnad av 25 bostadshus samt lokaler för näringsverksamhet på ett sådant sätt att skogskaraktären i området bibehålls.

Området är idag obebyggt och består av blandskog med övervägande inslag av tall, björk och bok. En större del i områdets östra del är kalavverkat sedan tidigare.

En behovsbedömning upprättades i programskedet. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som kommunen vid programskedet, att *"en exploatering i enlighet med planprogrammets intention inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap 11-18 § § miljöbalken och 5 kap 18 § plan- och bygglagen"*

#### Samlad bedömning

Kommunen bedömer att denna detaljplan inte medför en sådan betydande miljöpåverkan som enligt 6 kap. miljöbalken kräver att en särskild miljöbedömning måste göras.

Behovsbedömningen grundas på följande:

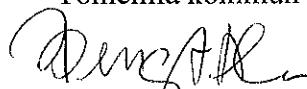
- Förslaget bedöms inte medföra någon påtaglig påverkan på riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken eller på riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken. Möjligheten till vistelse och rekreation kvarstår till stora delar inom området. Planområdet omfattar mycket marginell del av

riksintressena och de mest värdefulla stora sammanhängande områdena inom Tomelilla kommun är framför allt norr om Brösarp och väster om väg 19. Allmänhetens tillgänglighet till elljusspåret och rekreativsmöjligheterna inom området bedöms inte heller påverkas i någon betydande omfattning av planens genomförande.

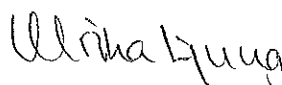
- Övriga närliggande riksintressen påverkas inte av detaljplanens genomförande.
- Området som idag är mark för skogsbruk bebyggs med 25 friliggande enbostadshus. Träd kan sparas inne på de nya tomterna och på den allmänna platsen för natur. Inmätningar av "särskilt bevarandevärda" träd har skett för att i största möjliga mån anpassa husens placeringar. Inom det avverkade området kommer återplantering ske då husens placeringar är bestämda.
- I sin helhet bidrar förslaget till en god miljö genom att det planeras för bostäder i ett läge som till stora delar kan utnyttja redan utbyggd infrastruktur och med tillgång till befintlig allmän och kommersiell service.
- En utbyggnad enligt förslaget medför något ökad trafik i närområdet. Miljöeffekterna bedöms dock bli marginella.
- Genomförandet av planen bedöms inte innebära några risker för människors hälsa eller miljön.
- Miljökvalitetsnormerna riskerar inte att överskridas.
- Kända fornlämningar påverkas inte av planförslaget.
- Endast ett nationellt miljömål, levande skogar, bedöms beröras genom detaljplanen. Detaljplanens genomförande innebär endast en marginell påverkan då delar av skogen inom planområdet är avverkad sedan tidigare. Inom det avverkade området kommer återplantering att ske då husens placeringar är bestämda.
- Med hänsyn till områdets lokalisering och höjdläge bedöms inte någon ökad ytvattenavrinning uppkomma som kan påverka vattendrag söder om planområdet.

## Medverkande

Samhällsbyggnad  
Tomelilla kommun



Bengt Alm  
Stadsarkitekt



Ulrika Ljung  
Planarkitekt

FOJAB arkitekter



Magdalena Hedman  
Landskapsarkitekt  
LAR/MSA

## Checklista för bedömning av behovet av miljöbedömning

Denna checklista utgör arbetsunderlag för att bedöma behovet av en miljöbedömning. I checklistan anges för de olika områdena om planen innebär en påverkan, vilken kan vara positiv alternativt negativ, eller om planen inte medför någon påverkan. I vilken omfattning påverkan är och om den är positiv eller negativ, kommenteras i kommentarfältet.

|                                    | Påverkan | Ingen eller liten påverkan | Kommentarer   |
|------------------------------------|----------|----------------------------|---|
| <b>Naturvård &amp; Friluftsliv</b> |          |                            |   |
| Riksintressen                      |          | •                          | Planområdet är av riksintresse för friluftslivet. Riksintresset påverkas inte påtagligt av planen. Möjlighet till vistelse och rekreation kvarstår till stora delar inom området. |
| Natura 2000 område/ naturreservat  |          | •                          | Natura 2000-område finns väster om planområdet, väster om väg 19. Planens genomförande bedöms inte medföra någon påverkan.  |
| Ekologiskt känsliga områden        |          | •                          | Planområdet är i nuläget obebyggt och består av blandad produktionsskog utan särskilda naturvärden. Delar är avverkade sedan tidigare.  |
| Strandskydd                        |          | •                          | Finns inget strandskydd i området.  |
| Friluftsliv                        |          | •                          | Friluftslivet påverkas inte påtagligt av planen. Möjlighet till vistelse och rekreation kvarstår till stora delar inom området.   |
| <b>Effekter på miljön</b>          |          |                            |   |
| Mark                               |          | •                          | Obebyggd skogsmark där del är avverkad tas i anspråk för ny bebyggelse. Återplantering kommer att ske då husens placeringar är bestämda.  |
| Luft och klimat                    |          | •                          | Planen medför en mindre ökning av biltrafik lokalt.   |



|                                | Påverkan | Ingen eller liten påverkan | Kommentarer  |
|--------------------------------|----------|----------------------------|--|
| Vatten                         |          | •                          | Med hänsyn till den goda infiltrationsförmågan i området föreslås att varje fastighet tar hand om sitt dagvatten lokalt på tomten genom infiltration i sjunkbrunnar, stenkistor eller liknande. Hårdgjorda ytor minimeras och områdets naturliga skogskaraktär bevaras. Planförslaget innehåller inga sådana verksamheter som bedöms påverka grund- eller ytvatten negativt. |
| Vegetation                     |          | •                          | Obebyggd skogsmark där del är avverkad tas i anspråk för ny bebyggelse. Befintlig skog sparas i största möjliga mån. Återplantering kommer att ske då husens placeringar är bestämda.  |
| Djurliv                        |          | •                          | Ny bostadsbebyggelse kan påverka djurlivet. Området innehåller elljusspår och är således redan påverkat av ljusstörningar. Området används i dagsläget för tätortsnära rekreation.   |
| Stadsbild                      |          | •                          | Utförning av föreslagen bebyggelse anpassas till omgivande natur och säkerställs genom planbestämmelser. Bebyggelsen utformas med material som kan sammankopplas med skogsmiljön.  |
| Miljöpåverkan från omgivningen |          | •                          | Bullerutredning har gjorts och visar att nu föreslagen detaljplan för bostäder klarar gällande riktvärden.   |
| <b>Hälsa &amp; säkerhet</b>    |          |                            |  |
| Buller & vibrationer           |          | •                          | Västra delarna av planområdet samt omgivande skog är i dagsläget påverkade av buller från trafiken på väg 19. Planens genomförande bedöms inte bidra till bullernivåer över gällande riktvärden.   |
| Föroreningar, luft             |          | •                          | Marginell ökning av avgaser till följd av ökad biltrafik. Ökningen bedöms dock som försumbar i förhållande till dagsläget.   |
| Föroreningar, mark             |          | •                          | Planen bedöms inte att medföra några markföroreningar.   |

|  | Påverkan | Ingen eller liten påverkan | Kommentarer   |
|--|----------|----------------------------|---|
| Föroreningar, vatten                               |          | •                          | Planen bedöms inte att medföra några negativa förändringar av vattenkvaliteten. Dagvatten ska inom planområdet omhändertas lokalt genom infiltration. Vattentäckten öster om planområdet används inte idag och kommunen avser att avveckla skyddsområdet för vattentäckten.   |
| Säkerhet   |          | •                          | Väg 19 är transportled för farligt gods. Skyddsavståndet för verksamheter är 30 m och för bostäder 70 m. Den närmsta byggrätten (tomtmarken) ligger ca 65 meter från vägkanten. Totalt ligger en liten del av tre byggrätter (tomter) närmare än 70 meter från vägkanten. Ett litet avsteg från avståndet på 70 meter kan motiveras med att terrängen är starkt kuperad. Den föreslagna bebyggelsen ligger nästan tio meter högre än vägen. |
| Ljus och skarpt sken                               |          | •                          | Projektet bedöms inte att ge upphov till besvärande ljussken. Befintliga elljusspår finns i omgivningarna.  |
| Strålning  |          | •                          | Enligt översiktsplanen ligger inte planområdet inom område med höga halter av radon. Radonmätning är gjord år 2013. Markradonvärdena ligger inom låg- och normalradonintervallet. Planbestämmelse finns i detaljplan om radonskyddat utförande.   |
| Miljö kvalitetsnormer                              |          | •                          | Planen bedöms uppfylla samtliga nationella miljö kvalitetsnormer.   |
| Krav på skyddsavstånd till befintliga verksamheter |          | •                          | För det närliggande åkeriet har också bullerutredning gjorts, vilken visar att gällande riktvärden innehålls.   |

|  | Påverkan | Ingen eller liten påverkan | Kommentarer   |
|--|----------|----------------------------|---|
| <b>Hushållning med mark, vatten och andra resurser</b> |          |                            |   |
| Mark- och vattenanvändning                             |          | •                          | Obebyggd skogsmark som där del är avverkad tas i anspråk för ny bebyggelse. Stora delar av området förblir obebyggda. Tomtstorlekarna är förhållandesvis små och omfattar i flera fall i princip endast byggrätten. |
| Naturresurser  |          | •                          | Obebyggd skogsmark där del är avverkad tas i anspråk för ny bebyggelse. Återplantering kommer att ske då husens placeringar är bestämda.  |
| Rekreation   |          | •                          | Området används för tätortsnära rekreation. Rekreationsmöjligheterna påverkas inte påtagligt av planen. Möjlighet till vistelse och rekreation kvarstår till stora delar inom området.                              |
| Kulturmiljö  |          | •                          | Befintlig stengärdesgård bevaras.   |
| Fornlämningar  |          | •                          | Planområdet omfattas delvis av fornlämningsområde, fornlämning 173 i Brösarps socken. Fornlämningen påverkas och skadas inte av planförslaget. Se även under rubriken "Fornlämning" i planbeskrivningen.            |



| Miljömål                                    | Underlättar | Motverkar | Ovisst/ingen ändring | Kommentarer   |
|---|-------------|-----------|----------------------|---|
| <b>Nationella miljömål</b>                  |             |           |                      |   |
| Begränsad klimatpåverkan                    |             |           | •                    |   |
| Frisk luft                                  |             |           | •                    |   |
| Bara naturlig försurning                    |             |           | •                    |   |
| Giftfri miljö                               |             |           | •                    |   |
| Skyddande ozonskikt                         |             |           | •                    |   |
| Säker strålmiljö                            |             |           | •                    |   |
| Ingen övergödning                           |             |           | •                    |   |
| Levande sjöar och vattendrag                |             |           | •                    |   |
| Hav i balans samt levande kust och skärgård |             |           | •                    |   |
| Grundvatten av god kvalitet                 |             |           | •                    |   |
| Myllrande våtmarker                         |             |           | •                    |   |
| Levande skogar                              |             | •         |                      | Marginell påverkan då del av skogen inom planområdet är avverkad sedan tidigare. Återplantering kommer ske då husens placeringar är bestämda. |
| Ett rikt odlingslandskap                    |             |           | •                    |   |
| Storslagen fjällmiljö                       |             |           | •                    |   |
| God bebyggd miljö                           |             |           | •                    |   |
| Ett rikt växt- och djurliv                  |             |           | •                    |   |



Tomelilla kommun

Dnr: KS 2011/418

PLNR: 163

## GRANSKNINGSHANDLING 2013-10-29

Detaljplan för  
**Brösarp 12:129 m.fl.,**  
Tomelilla kommun, Skåne län

---

### FASTIGHETSFÖRTECKNING

#### Fastigheter inom planområdet

| Beteckning på grundkartan | Fastighetsägare, adress  | Anm./Övrigt |
|---------------------------|--|-------------|
| Brösarp 5:5               | Tomelilla kommun<br>Gustafs torg 16<br>273 80 TOMELILLA                |             |
| Brösarp 12:13             | Ingemar Bjerkborn<br>Beritta Gurrigatan 23 LGH<br>1302<br>217 75 MALMÖ |             |
| Brösarp 12:129            | Brösarps<br>Fastighetsförvaltning AB<br>200 71 MALMÖ                   |             |
| Brösarp 74:16             | Tomelilla kommun<br>Gustafs torg 16<br>273 80 TOMELILLA                |             |

#### Fastigheter utom planområdet

| Beteckning på grundkartan | Fastighetsägare, adress                                    | Anm./Övrigt |
|---------------------------|--|-------------|
| Bertilstorp 19:2          | Sveaskog Förvaltning AB<br>Torsgatan 4<br>105 22 STOCKHOLM |             |
| Brösarp 5:2               | Jörgen Andersson<br>Brösarp Källagården<br>273 50 BRÖSARP  |             |
| Brösarp 5:4               | Andrarums Idrottsförening<br>Brunnsvik<br>277 55 BRÖSARP   |             |
| Brösarp 5:5               | Tomelilla kommun<br>Gustafs torg 16<br>273 80 TOMELILLA    |             |
| Brösarp 5:6               | Östen Mårtensson<br>Brunnsvik 20<br>273 55 BRÖSARP         |             |



| Beteckning på grundkartan | Fastighetsägare, adress   | Anm./Övrigt |
|---------------------------|---|-------------|
| Brösarp 5:6<br>forts.     | Kerstin Ingbritt Mårtensson<br>Brunnsvik 20<br>273 55 BRÖSARP   |             |
| Brösarp 12:8              | Matts Persson<br>Brunnsvik 7<br>273 55 BRÖSARP  |             |
| Brösarp 12:9              | Jan Andersson<br>Brunnsvik 3<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Agneta Andersson<br>Brunnsvik 3<br>273 55 BRÖSARP                                       |             |
| Brösarp 12:10             | Se Brösarp 5:4  |             |
| Brösarp 12:12             | Se Brösarp 5:5  |             |
| Brösarp 12:13             | Ingemar Bjerkborn<br>Beritta Gurrigatan 23 LGH<br>1302<br>217 75 MALMÖ  |             |
| Brösarp 12:39             | Jan Andersson<br>Brunnsvik 3<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Agneta Andersson<br>Brunnsvik 3<br>273 55 BRÖSARP                                       |             |
| Brösarp 12:44             | Se Brösarp 5:5  |             |
| Brösarp 12:94             | Sven Anders Ingemar<br>Andersson<br>Brunnsvik 5<br>273 55 BRÖSARP   |             |
| Brösarp 12:128            | Sven Ingvar Dahlberg<br>Prästkragevägen 17<br>737 42 FAGERSTA<br><br>Leif Gösta Dahlberg<br>Fjärdhundragatan 72 LGH<br>1001<br>753 37 UPPSALA |             |
| Brösarp 12:129            | Brösarps<br>Fastighetsförvaltning AB<br>200 71 MALMÖ  |             |
| Brösarp 55:1              | Kjell Jalmgård<br>Hylte 1271<br>285 91 MARKARYD   |             |





Tomelilla kommun

Dnr: KS 2011/418

PLNR: 163

| Beteckning på grundkartan | Fastighetsägare, adress   | Anm./Övrigt |
|---------------------------|---|-------------|
| Brösarp 71:1              | Gert Friberg<br>Brunnsvik 24<br>273 55 BRÖSARP  |             |
| Brösarp 74:16             | Tomelilla kommun<br>Gustafs torg 16<br>273 80 TOMELILLA   |             |
| Brösarp 75:1              | Nina Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Truls Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP   |             |
| Brösarp 87:2              | Se Brösarp 5:5  |             |
| Brösarp 87:6              | Jan Johanssons<br>Skogstransporter AB<br>Brunnsviksvägen 30<br>277 50 BRÖSARP   |             |
| Brösarp 87:7              | Gun-Britt Johansson<br>Brunnsviksvägen 30<br>273 50 BRÖSARP<br><br>Jan Johansson<br>Brunnsviksvägen 30<br>273 50 BRÖSARP  |             |
| Södra Björstorp 1:1       | Truls Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Anna Åström<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Pål Sjöholm<br>Helgas väg 11<br>246 36 LÖDDEKÖPINGE |             |
| Södra Björstorp 1:2       | Ylva Kühmel<br>Svartrotsgatan 4<br>271 54 YSTAD<br><br>Rainer Kühmel<br>Svartrotsgatan 4<br>271 54 YSTAD  |             |
| Södra Björstorp 1:3       | Alf Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP  |             |



| Beteckning på grundkartan     | Fastighetsägare, adress   | Anm./Övrigt |
|-------------------------------|---|-------------|
| Södra Björstorp 1:3<br>forts. | Anna Åström<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Pål Sjöholm<br>Helgas väg 11<br>246 36 LÖDDEKÖPINGE<br><br>Truls Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Tulla Sjöholm<br>Södra Björstorps Säteri<br>273 55 BRÖSARP |             |
| Södra Björstorp 1:4           | Gödelöv Förvaltning AB<br>BOX 37<br>245 21 STAFFANSTORP   |             |
| Södra Björstorp 2:1           | Roland Andersson<br>Brunnsvik 6<br>273 55 BRÖSARP<br><br>Ingrid Andersson<br>Brunnsvik 6<br>273 55 BRÖSARP  |             |

**Rättigheter som berör fastigheter inom och utanför planområdet**

| FRM-akt          | Rättighet                              | Anm./Till förmån för         | Fastighetsägare     |
|------------------|--|------------------------------|---------------------|
| 1160-100.1       | Officialservitut,<br>VÄG               | Brösarp 5:2                  | Se ovan Brösarp 5:2 |
| 11-BRÖ-213.1     | Officialservitut,<br>VÄG               | Brösarp 56:1                 | Berörs ej av planen |
| 1160-22.1        | Ledningsrätt,<br>STARKSTRÖM            | (Saknas)                     |                     |
| 1160-462.1       | Officialservitut,<br>GÅNG OCH<br>CYKEL | Brösarp 74:16                | Berörs ej av planen |
| 1270-1215.1      | Officialservitut,<br>VÄG               | Brösarp 49:2<br>Brösarp 49:7 | Berörs ej av planen |
| 11-BRÖ-562.1     | Servitut, VÄG                          | Brösarp 5:8                  | Berörs ej av planen |
| 11-IM2-61/1331.1 | Avtalsservitut,<br>VATTENTÄKT          | Brösarp 43:1<br>Brösarp 52:1 | Berörs ej av planen |
| 1270-1315.1      | Ledningsrätt,<br>STARKSTRÖM            | Österlens Kraft AB           | Berörs ej av planen |



| FRM-akt          | Rättighet                             | Anm./Till förmån för             | Fastighetsägare     |
|------------------|---------------------------------------|----------------------------------|---------------------|
| 11-TOM-1406/76.1 | Officialservitut,<br>VÄG              | Brösarp 12:24                    | Berörs ej av planen |
| 11-BRÖ-559.1     | Officialservitut,<br>VÄG              | Brösarp 2:3<br>Brösarp 87:8      | Berörs ej av planen |
| 11-IM2-29/244.1  | Avtalsservitut,<br>VATTENLED-<br>NING | Brösarp 43:1                     | Berörs ej av planen |
| 11-IM2-37/64.1   | Avtalsservitut,<br>VATTENTÄKT<br>MM   | Brösarp 43:1                     | Berörs ej av planen |
| 11-IM2-38/569.1  | Avtalsservitut,<br>VÄG                | Bosarp 5:22                      | Berörs ej av planen |
| 11-IM2-70/4687.1 | Avtalsservitut,<br>KRAFTLED-<br>NING  | Hallandsboda 1:82<br>Härnäs 1:94 | Berörs ej av planen |
| 11-TOM-1150/74.1 | Officialservitut,<br>VÄG              | Glimmeboda 2:2                   | Berörs ej av planen |
| 11-TOM-1150/74.2 | Officialservitut,<br>VÄG              | Bertilstorp 19:2                 | Berörs ej av planen |
| 11-TOM-1238/75.1 | Officialservitut,<br>UTRYMME          | Gussaröd GA:1<br>Gussaröd GA:2   | Berörs ej av planen |
| 11-TOM-1705/80.1 | Ledningsrätt,<br>VATTEN               | Tomelilla Kommun                 | Berörs ej av planen |
| 1160-132.1       | Ledningsrätt,<br>AVLOPP               | Vägverket                        | Berörs ej av planen |
| 1160-231.1       | Officialservitut,<br>VÄG              | Bertilstorp 19:2                 | Berörs ej av planen |
| 1160-523.1       | Officialservitut,<br>VÄG              | Bertilstorp 19:2                 | Berörs ej av planen |
| 1160-64.1        | Officialservitut,<br>UTRYMME          | Lönhult GA:7                     | Berörs ej av planen |
| 1270-1393.1      | Officialservitut,<br>VÄG              | Bertilstorp 19:6                 | Berörs ej av planen |
| 1270-1447.1      | Officialservitut,<br>VÄG              | Glimmeboda 2:3                   | Berörs ej av planen |
| 1270-882.1       | Ledningsrätt,<br>STARKSTRÖM           | Sydkraft Elnät Syd AB            | Berörs ej av planen |
| 1270-882.2       | Ledningsrätt,<br>TELE                 | Sydkraft Elnät Syd AB            | Berörs ej av planen |

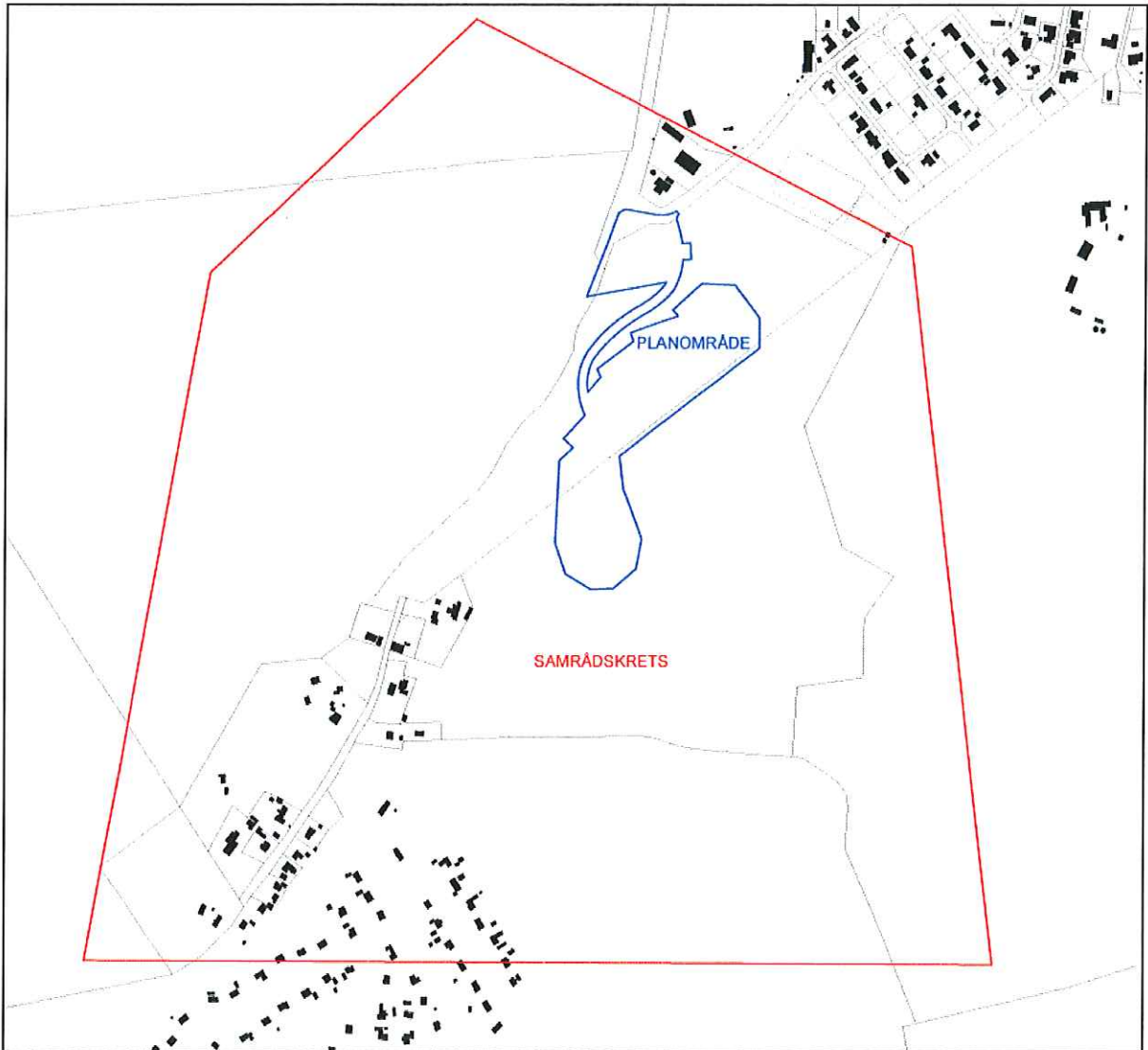




Tomelilla kommun

Dnr: KS 2011/418

PLNR: 163



**Per Cederholm**

**Mätningssingenjör**



Tomelilla kommun

Dnr: KS 2011/418

PLNR: 163

## ANTAGANDEHANDLING 2014-02-26

Detaljplan för  
**Brösarp 12:129 m.fl.,**  
Tomelilla kommun, Skåne län

---

## UTLÅTANDE EFTER GRANSKNING

### GRANSKNING

Detaljplanen har varit utsänd på granskning till sakägare, förvaltningar och myndigheter under tiden 2 december 2013 till och med 13 januari 2014. Handlingar har sänts ut till alla som är förtecknade i upprättad fastighetsförteckning daterad 2013-10-29. Andra intresserade har kunnat ta del av förslaget på kommunkontoret i Tomelilla, biblioteket i Tomelilla och Brösarp samt på kommunens hemsida.

Följande sammanställning redovisar under granskningen inkomna yttranden, erinringar, synpunkter och påpekanden samt kommunens kommentarer och förslag med anledning av desamma. Remissinstanser och remissvaren i sin helhet finns tillgängliga och kan fås på begäran hos Samhällsbyggnad Tomelilla kommun tel 0417-180 00.

### YTTRANDEN SOM INKOMMIT

Under granskningen har yttranden utan erinringar kommit från:

|   | <b>Inkom.</b> |
|---|---------------|
| Skogsstyrelsen  | 2014-01-13    |
| Polismyndigheten i Skåne  | 2013-12-09    |
| MSB (avstår från att yttra sig)   | 2013-12-20    |
| E.ON Elnät Sverige AB   | 2013-12-18    |
| Brösarps Byagille efter samråd med Andrarums IF,<br>Brösarps IF, SPF Brösarp och Yxkastarna Brösarp | 2013-01-10    |
| Gödelöv Förvaltning AB, Södra Björstorp 1:4   | 2013-12-09    |
| Henrik Ekelin, Södra Björstorps Villaägareförening  | 2013-01-13    |
| Sven Andersson, Brösarp 12:94   | 2013-12-11    |

Yttranden med erinringar, påpekanden, synpunkter och frågor som föranleder kommentarer respektive skall inarbetas i planen har inkommit från:

|                  | <b>Inkom.</b> |
|------------------|---------------|
| 1. Länsstyrelsen | 2014-01-14    |
| 2. Lantmäteriet  | 2013-12-09    |
| 3. Trafikverket  | 2014-01-03    |

|  |            |
|--|------------|
| 4. Region Skåne                          | 2014-01-13 |
| 5. Skanova                               | 2014-01-02 |
| 6. Andarums Idrottsförening, Brösarp 5:4 | 2014-01-10 |
| 7. Carina Liljedahl                      | 2013-01-13 |
| 8. Sven Persson                          | 2014-01-07 |

## **SYNPUNKTER, ERINRINGAR, PÅPEKANDEN, FRÅGOR M.M. SAMT KOMMUNENS KOMMENTARER**

Kommunens kommentarer och förslag med anledning av vad som framförts redovisas med kursiverad och indragen text.

### **1. Länsstyrelsen**

#### *Hälsa och säkerhet*

Då det i planhandlingarna framgår att bullerriktvärdena hålls efter det att byggrätterna justerats bör bestämmelsen avseende buller (störningsskydd) tas bort.

Länsstyrelsen förutsätter att bullerutredningen har tagit hänsyn till, den av trafikverket, påpekade kommande breddningen av vägen. Detta framgår inte av planhandlingarna, vilket bör förtydligas innan planen tas till antagande.

***Kommentar:** Bestämmelser om buller tas bort.*

*Planbeskrivningen förtydligas med att det är de nya förutsättningarna enligt Trafikverkets förslag till arbetsplan som ligger till grund för bullerberäkningen för scenario år 2030.*

#### *Riksintresse*

Hela planområdet berör riksintresse för friluftsliv enligt 3 kap. 6 § miljöbalken samt riksintresse för turism och rörligt friluftsliv enligt 4 kap. 2 § miljöbalken.

Planförslaget har reviderats sedan samrådet. Kvartersmark för natur är nu allmän platsmark; natur, med enskilt huvudmannaskap. Länsstyrelsen bedömde i samrådsskedet att planförslaget riskerade att skada de berörda riksintressena genom att naturmarken förlades som kvartersmark. Länsstyrelsen ser en fortsatt risk att allmänhetens tillträde till naturmarken kan komma att begränsas, då den nu läggs som allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap. Den bestämmelse om stängningsförbud som införts kan vara svår att följa upp, då staket inte är lovpliktigt. Allmän platsmark är dock per definition något som skall hållas tillgängligt för allmänheten, vilket blir en uppföljningsfråga för kommunen. Eftersom planen föreslår att kommunen inte är huvudman för allmän plats bör tillfartsvägen inte vara "g" utan bör vara lokalgata. Även ur allemansrättslig synpunkt bör vägen vara allmän platsmark då den riskerar att bli privatiserad genom att ligga på kvartersmark.



Länsstyrelsen förutsätter också att detaljplanen kommer att genomföras på det sätt som beskrivits, med en samfällighetsförening som förvaltar naturmarken.

Det finns inte något i detaljplanen som säkerställer att naturmarken sköts i enlighet med skötselplanen. Det är däremot positivt att en skötselplan har tagits fram.

***Kommentar:** Att naturområdet föreslås vara allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap motiveras bland annat av att områdets gedigna skötselplan är mest lämpad att verkställas och handhas av en samfällighetsförening. Motiven för enskilt huvudmannaskap förtydligas i planbeskrivningen.*

*Tillgången och tillgängligheten till riksintresseområdet bedöms endast marginellt påverkas av planförslaget. Planförslaget innebär snarast ett underlättande för att röra sig till fots och med cykel i och i anslutning till planområdet. I enlighet med detaljplanens illustrationskarta kommer en naturstig att anordnas från Brunnsviksvägen vid sidan om tillfarten och genom planområdet, för att allmänheten på ett enkelt sätt ska nå planens naturområde och skogsområdet med dess motionsslingor m.m. öster om planområdet. Därutöver kommer i enlighet med illustrationskartan och planbeskrivningen en ny gång- och cykelväg att anläggas mellan Brösarp och Brunnsviksområdet. Del av tillfarten inom planområdet samnyttjas med del av denna gång- och cykelväg. I enlighet med planbeskrivningen säkerställs dessa åtgärder genom ett avtalsservitut innan antagandet av detaljplanen. Därutöver regleras dessa frågor i exploateringsavtal mellan kommunen och exploitören.*

*Tillfarten på kvartersmark kvarstår då avsikten är att inte dra in onödig trafik i området. Tillfarten är till för de boende och deras besökare. Vad avser allmänhetens tillgänglighet via gång och cykel se kommentar ovan.*

## **2. Lantmäteriet**

### *Organisatoriska frågor*

I genomförandebeskrivningen under rubriken huvudmannaskap står det att samfällighetsföreningen är huvudman. Planförslaget bör förändras så att det står att det är enskilt huvudmannaskap och att en samfällighetsförening bör bildas för förvaltningen av de allmänna platserna.

### *Fastighetsrättsliga frågor*

Då detaljplanen har ett enskilt huvudmannaskap och vägen (idag planlagd som bostad, tillfart med g bestämmelse) ska utgöra gemensamhetsanläggning är en lämpligare planbestämmelse för denna lokalgata under allmän plats.

**Kommentar:** *Meningen i planbeskrivningens genomförandedel under rubriken Huvudmannaskap formuleras om i enlighet med lantmäteriets synpunkter.*

*Vad gäller tillfarten se kommentar ovan under Länsstyrelsen.*

**3. Trafikverket** förutsätter att bullerberäkningen utgår från sektionen i arbetsplanen som innebär en breddning av väg 19 österut, vilket innebär att bullerkällan hamnar närmare planområdet än idag.

**Kommentar:** *Bullerutredningen utgår från sektionen i förslaget till arbetsplan som innebär breddning av väg 19 österut. Planbeskrivningen förtydligas med att det är de nya förutsättningarna enligt Trafikverkets förslag till arbetsplan som ligger till grund för bullerberäkningen för scenario år 2030.*

**4. Region Skåne** skriver att det efter samrådet har framkommit ny information i ärendet som de vill lyfta. Region Skåne skriver att strategierna för Det flerkärniga Skåne handlar om att stärka den lokala tillgängligheten och att se hela resan. De fortsätter och beskriver hur stationer och hållplatser är betydelsefulla målpunkter att länka gång- och cykelvägar till då det bidrar till att skapa en tillgänglighet till det regionala systemet och ett större upptagningsområde för kollektivtrafiken.

Planområdet är beläget 400 meter från busshållplatsen vid Brunnsvik där det idag enbart finns några på- och avstigande, vilket gör hållplatsens framtid osäker. Det är ca 1 200 meter från Brösarps bussterminal som trafikeras av regional trafik, och Region Skåne vill poängtera vikten av att anlägga en cykelväg mellan Brunnsvik och Brösarps bussterminal för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken.

**Kommentar:** *Som det står i genomförandebeskrivningen ska en gång- och cykelväg anläggas mellan Brösarp och Brunnsviksområdet i samband med exploateringen av planområdet. Efter anläggandet av gc-vägen tar kommunen över den för drift och underhåll.*

*I övrigt se planbeskrivningen under rubriken "Kollektivtrafik" där gång- och cykelanslutningar redovisats.*

**5. Skanova** vill framföra att de inom detaljplaneområdet har flera markförlagda teleanläggningar. Om etableringen av sällanköphandelsområdet innebär att de befintliga kablarna behöver flyttas förutsätter Skanova att exploatören står för flyttkostnaden.

***Kommentar:** Om etablering inom sällanköphandelsområdet innebär att kablar behöver flyttas står exploatören för dessa kostnader. Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med uppgifter om kostnadsansvar för eventuell flyttning av ledningar.*

**6. Andrarums IF** skriver i deras yttrande från granskningen att deras synpunkter från samrådsperioden inte tillgodosetts på ett tillfredställande sätt. Bland annat blev de lovade i kommentaren till deras samrådsyttrande att "*Planbeskrivningen förtydligas och kompletteras med information kring orienteringsklubbens verksamhet i området*", men i granskningshandlingen nämns inget om orientering.

Andrarums IF framför att de är en lokalt väsentlig nyttjare av det område som är av riksintresse för friluftslivet. De hävdar att planens genomförande innebär nära 30 % minskning för möjligheten att genomföra orientering med vägvalsalternativ. Andrarums IF vill att kommunen ser en helhetsvision kring det sammanhängande området mellan Brösarp och Brunnsvik, och att den förlorade rekreativområden kompenseras med ett tätortsnära rekreativområde redan på kort sikt. Andrarum IF är tveksamma till planförslaget eftersom kommunen inte kan presentera en helhetsbild av ett tätortsnära rekreativområde, och menar att länsstyrelsen torde ha samma tveksamhet för det rörliga friluftslivets behov.

Om skogen, enligt planförslaget, bebyggs skulle behovet av att använda skogen på andra sidan väg 19 öka för AIF. Ett sådant behov, menar Andrarums IF, är ett stort ansvar för deras ledare då barnen måste förflyttas över vägen på ett tryggt och säkert sätt. Idag behövs inte detta med tillgänglighet till skogen mellan Brunnsvik och Brösarp.

Andrarums IF framför att man uppskattat de många dialogtillfällena med kommunens handläggande personal och med Brösarps Fastighetsförvaltning AB. Projektet med 25 villor är intressant och exploatören har varit mycket lyhörd och tillmötesgående när vi haft dialoger. De 25 familjerna kommer säkert att acceptera ungdomarnas träning och tävling, kanske vi får några intresserade utövare från de boende.

Andrarums IF framför sammanfattningsvis, att om AIF får beskedet om att kunna utöva orienteringsverksamhet i skogen mellan Brösarp och Brunnsvik lämnar föreningen samråd till planförslaget. Om detta



inte kan infrias nödgas vi överklaga beslut om ett genomförande hos Länsstyrelsen.

***Kommentar:** Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas ytterligare vad gäller Andrarums IF:s verksamhet (se under rubriken, Förutsättningar och förändringar, underrubrik, Mark och vegetation, underrubrik Rekreatiomsområden).*

*Nu aktuell detaljplan utgör inget hinder för fortsatt orientering i skogen mellan Brösarp och Brunnsvik.*

*I övrigt rekommenderas Andrarums IF att aktivt framföra sina synpunkter i det pågående arbetet med ny översiktsplan för Tomelilla kommun.*

**7. Carina Liljedahl (ej sakägare)** vill framföra en del synpunkter på planen och avslutar sin skrivelse med att hon ser det som ett trevligt boende i en trevlig by med höga naturvärden och tycker det är positivt med permanentboende.

Först av allt tycker Liljedahl att samrådskretsen har varit för liten och för avgränsad. Hon anser att bland annat Brösarpsångars vägsamfällighet bör vara med på sändlistan eftersom kommunen flyttar sitt område för uttag av vatten till västra sidan och dessutom planerar för att uttaget får överföras till grannkommunen.

Vidare anser Liljedahl att det bör göras en miljökonsekvensbeskrivning med avseende på djur- och naturlivet i planområdet då området innehåller hotade och sällsynta arter, tex utter och för att området gränsar till ett naturskyddsområde.

Liljedahl vill att skogen ska skyddas från ”onödigt” bilkörande och påpekar att det är viktigt att värna om skogen för framtida generationer.

Liljedahl saknar hänsyn till ryttnare i planområdet och påpekar att det finns många hästintresserade i omgivningarna. Hon hänvisar till sitt medborgarinitiativ 2013-06-25.

Slutligen anser Liljedahl att VA-frågan bör utredas vidare då det idag verkar finnas flera frågetecken och oklarheter i frågan. Hon skriver att eftersom delar av planområdet avvattnas mot ett vattendrag i söder och väster om väg 19 Verkeåns dalgång anser hon att de boende i området måste få dels information och dels möjlighet att koppla på sig till det kommunala VA-nätet/reningsverket.

***Kommentar:** Kommunen har gjort bedömningen att varken Brösarps ängars vägsamfällighet eller Carina Liljedahl i egenskap av fastighetsägare för Brösarp 2:2 är berörd av planförslaget.*

*En behovsbedömning är gjord för planområdet vilken påvisar att en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för planområdet då planförslaget inte bedöms ha betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har gjort samma bedömning i denna fråga.*

*Den nya väg som planförslaget innebär är endast till för de boende i området och förväntas inte påverka trafiken i naturområdena i omgivningen.*

*Planförslaget förändrar inte möjligheten att röra sig och att rida utanför planområdet.*

*I den omfattning som krävs för denna detaljplan anser kommunen att VA-frågan för aktuell exploatering inte har några oklarheter utan är tillfyllest utredd då kommunens va-enhet varit delaktig i framtagandet av detaljplanen.*

*För VA-frågor och eventuell möjlighet för anslutning av befintliga fastigheter väster om väg 19 hänvisas till kommunens VA-enhet.*

**8. Sven Persson (ej sakägare)** är positiv till planförslaget men har en del synpunkter han vill upplysa kommunen om. Persson står fast vid sitt yttrande under samrådsperioden angående inflyttnings/bygghusetakten i Brösarp.

Persson vill poängtera att vissa av de nya fastigheterna kommer att hamna närmre än 70 meter till väg 19 med farligt gods om och när denna väg byggs om till en 2+1-väg. Persson undrar hur beröra myndigheter set på detta?

Persson vill förhindra parkering längs gatorna och uppmanar till att skapa gemensamma gästparkeringar för att underlätta för snöröjning, dammbindning, vägunderhåll, sophantering mm. Persson anser att carporten ska tillåtas rymma två bilar.

Vidare anser Persson att det är orealistiskt att förhindra klippt gräs i anslutning till byggnader med tanke på den rika förekomsten av färsingar även om han är positiv till att ”villagräs” bör undvikas. Slutligen anser Persson att de hus som har uteplats mot norr eller väster ska tillåtas ändra läge på tomten så att även de får morgon och middagssol på sina uteplatser.

**Kommentar:** Kommunen står fast vid sin kommentar till tidigare synpunkt under samrådsperioden vad gäller inflyttning till orten. Tomterna som denna detaljplan erbjuder är något annat än de obebyggda tomter som finns i byn idag.

I den senaste bullerutredningen och bullersituationen 2030 är en breddning av vägen inräknad. Rekommenderade bullervärde för planområdet klaras om detaljplanen följs.

Kommunen har inga planer på att ordna speciella gästparkeringar utan parkering avses lösas inom den egna tomtplatsen. Planen styr enbart att det får finnas max en carport på respektive tomt, och inte antalet bilar som får finnas i carporten.

Det finns inget i planhandlingarna som förhindrar klippt gräs i anslutning till byggnader. Bestämmelsen n<sub>3</sub> "Marken får inte hårdgöras och ska ha karaktär av naturmark" är generell för hela tomten och förhindrar inte att fastighetsägaren håller relativt fritt intill entréer och uteplatser.

Planen begränsar heller inte huruvida uteplatser ska placeras i norr- eller söderläge, placeringen är upp till var och en.

Frågan om avstånd till väg 19 som är transportled för farligt gods har redovisats i planbeskrivningen under rubriken "Bebyggelse och verksamheter" vid underrubriken "Biltrafik". Inga synpunkter har framförts på avståndet till väg 19.

### **Kvarstående synpunkter och erinringar efter granskning**

Följande remissinstanser har kvarstående synpunkter:

- Länsstyrelsen, (Yttrande nr 1) lokalgata/tillfart
- Lantmäteriet, (Yttrande nr 2), lokalgata/tillfart

*Kvarstående synpunkter (utan besvär rätt) från granskning*

- Carina Liljedahl (Yttrande nr 7, ej sakägare)
- Sven Persson (Yttrande nr 8, ej sakägare)

*Kvarstående synpunkter (utan besvär rätt) från samråd*

- Claes Johnsson, (Yttrande nr 3 i samrådsredogörelsen, Brösarp 9:23, ej sakägare)

## **SAMMANFATTNING OCH FÖRSLAG TILL FÖRÄNDRINGAR**

Kommunens samlade bedömning är att detaljplanen inte påverkar riksintressen och rekreationsområdet i någon större omfattning då rekreationsmöjligheterna i huvudsak kvarstår även efter ett plangenomförande och planområdet utgör en marginell del av riksintresset. Anslutningarna till de befintliga motionsspåren kommer i den del de berörs att dras om.

Planen medför flera positiva delar för Brösarp och kommunen i övrigt, bl.a. genom att flera boendemöjligheter tillskapas och underlaget för befintlig service och kollektivtrafik stärks, men även av att en trafik-säker gång- och cykelförbindelse anordnas mellan Brösarp och Brunnsvik.

Utifrån inkomna synpunkter har i huvudsak följande justeringar gjorts i planhandlingarna:

### *Plankarta*

- Bestämmelse avseende buller (störningsskydd) tas bort.

### *Planbeskrivning*

- Planbeskrivningen förtydligas med att det är de nya förutsättningarna enligt Trafikverkets förslag till arbetsplan som ligger till grund för bullerberäkningen scenario år 2030.
- Motiv för enskilt huvudmannaskap tillförs i planbeskrivningen.
- Meningen i planbeskrivningens genomförandedel under rubriken "Huvudmannaskap" formuleras i enlighet med lantmäteriets synpunkter.
- Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med uppgift om att det är exploatören som har kostnadsansvaret om ledningar behöver flyttas inom området för sällanköpshandel.
- Planbeskrivningen kompletteras och förtydligas vad gäller Andrarums IF:s verksamhet samt att något hinder för fortsatt orientering i skogen inte uppkommer genom nu föreslagen detaljplan.

I övrigt, utöver vissa redaktionella justeringar i planhandlingarna, placeras plankartans bestämmelser om marklovplikt för trädfällning under rubriken ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER. Därutöver görs på plankartan viss redaktionell justering vad gäller markterrasser och stödmurar. Planbeskrivningen förtydligas så att det bättre framgår att gestaltningsprogram, naturvårdspolicy och principer för skötsel av vegetation är delar av planbeskrivningen.



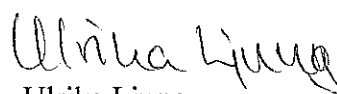
## FÖRSLAG TILL BESLUT

**Kommunstyrelsen föreslår:** rekommendera kommunfullmäktige att anta det enligt utlåtandet justerade planförslaget med tillhörande handlingar.

2014-02-26

Samhällsbyggnad  
Tomelilla kommun

  
Bengt Alm  
Stadsarkitekt

  
Ulrika Ljung  
Planarkitekt