

Detaljplan för Hoby 19:1 (Norra Sanden)

Ronneby kommun, Blekinge län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE Nr. 2

Detaljplaneförslaget, upprättat 2022-06-13 har varit utställt för ett förnyat samråd under tiden 2024-02-19 till och med 2024-03-10. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådetiden tillgängliga på kommunens webbplats, i Ronneby stadshus entréhall och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2024-02-16. En brevöversändelse har inte varit möjlig för PostNord att leverera till avsedd adressat vid den fysiska adressen. Miljö- och byggnadsförvaltningen medgavs efter begäran en förlängd yttrandetid till och med 2024-03-20.

Yttranden har inkommit från **E.on Energidistribution AB, Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, PostNord, Miljö- och byggnadsnämnden, Räddningstjänsten Östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB, Trafikverket, Utbildningsnämnden, Privatperson Nr.1 samt Ronneby Miljö & Teknik AB.**

Räddningstjänsten Östra Blekinge, Skanova (Telia Company) AB och Utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Redovisning av yttranden

Förutom Länsstyrelsen yttrande som redovisas i sin helhet, följer nedan en sammanfattning av inkomna yttranden.

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över detaljplanen och framförde bland annat att frågor som berör hälsa och säkerhet (buller) måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen. Kommunen har tillmötesgått synpunkterna och länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Förslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt 11 kap. 10 § PBL vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintresse enligt 3 kap. 8 § miljöbalken

Blekinge kustbana som är utpekad som riksintresse för kommunikationer ligger vid planområdets norra gräns. Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket som framför att kommunen har tillgodosett synpunkterna om ett resonemang om huruvida planen medför ett behov av stängsling av järnvägen.

Buller

Detaljplanens beräkning av vägtrafik har kompletterats med värden för Trafikverkets basprognos för 2040 i enlighet med tidigare framförda synpunkter. Länsstyrelsen anser dock att det är lämpligt att även klargöra de sammantagna bullernivåerna från järnväg och väg redovisas. Planområdet ska i sin helhet planeras och utformas så att riksdagens fastställda riktlinjer för trafikbuller inte överstigs.

Risk för olyckor

Planbeskrivningen har kompletterats med en analys kring behovet av stängsling för Blekinge kustbana. Kommunens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte föranleder behov att reglera stängsling mot järnväg. Detta motiveras utifrån planförslagets avstånd till järnvägsspåret, terrängförhållanden, vägnät och detaljplanens avgränsning. Planförslaget förändrar inte sträckningen eller antalet befintliga passager som skulle göras tillgängliga för allmänheten i anslutning till järnvägsspåret.

Dagvatten

För att inte översvämma det kommunala ledningsnätet vid stora nederbörds mängder har kommunen tagit hänsyn till att ta hand om dagvatten lokalt efter exploatering.

Enligt dagvattenutredningen kommer dagvatten från planområdet att transporteras i dagvattenledningar för att sedan infiltreras i en torr dagvattendamm. Dock har inte infiltrationskapacitet eller grundvattennivåer undersökts i utredningen. Kommunen ska undersöka detta vidare om dagvattendammen ska användas. På grund av närheten till Bräkne Hoby vattenskyddsområde ska kommunen även säkerställa att infiltration av dagvatten inte riskerar förorening av grundvatten.

I dagvattenutredningen nämns andra alternativ för dagvattenhantering. Länsstyrelsen anser att detta bör undersökas vidare vid behov.



Eftersom en del av planområdet befinner sig inom den yttre skydds-zonen för Bräkne Hoby vattenskyddsområde, ska hänsyn tas till följande försiktighetsmått vid arbete i närheten av vattenskyddsområdet:

- Stor försiktighet ska iakttas vid arbetet i närheten av vattenskyddsområdet.
- Tankning och uppställning av arbetsmaskiner ska ske utanför vattenskyddsområdet.
- Maskiner/fordon ska medföra saneringsutrustning.
- Förare av maskiner ska känna till riskerna med arbete i närheten av vattenskyddsområdet.
- Vid ev. olycka med befarat utsläpp ska räddningstjänsten och vattenproducenten omgående meddelas.

Råd enligt 2 kap. Plan- och bygglagen

Natur

Enligt naturvärdesinventeringen har flera områden med vissa naturvärden identifierats. Länsstyrelsen ser positivt på de anpassningar som gjorts till befintlig naturmiljö och detaljplanens påverkan på naturmiljön bedöms därmed vara begränsad. Delar av område med vissa naturvärden kommer att påverkas men detaljplanen har i stort anpassats väl till dessa naturvärden.

Kommentar:

Länsstyrelsen i Blekinge län har rubricerat sitt yttrande så som ett granskningsyttrande. Ronneby kommun tolkar att länsstyrelsen har avsett detta som ett yttrande på det förnyade samråd som förslaget till detaljplan varit utsänd på.

Länsstyrelsens yttrande föranleder inte någon ytterligare ändring eller komplettering av detaljplaneförslaget.

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende.

Detaljplanens syfte är att skapa byggrätt för bostäder eller en förskola i stadsdelen Sanden i Bräkne Hoby. Efter det första samrådet har kommunstyrelsen beslutat att detaljplaneuppdraget även ska inkludera bostäder.

Järnväg

Blekinge kustbanas spårområde ligger vid planområdets norra gräns. Blekinge kustbana är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8§ miljöbalken. Områden som är av riksintresse för kommunikationer ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten eller utnyttjandet av anläggningen.

Trafikverket efterfrågade ett resonemang i samråd ett, om huruvida planen medförde ett behov av stängsling av järnvägen. Trafikverket anser att kommunen tillgodosett detta i aktuellt samråd.

Buller

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



Kommentar:

Observera att spårområdet inte ligger vid detaljplaneområdets norra gräns, utan istället utanför detaljplanens avgränsning utan att angränsa till densamma. Spårområdet gränsar istället till fastighetsgräns mot Hoby 19:1 ungefär 175 meter väster om och utanför den föreslagna detaljplanegränsen. Norrut avskiljs fastigheten Hoby 19:1 och tillika detaljplaneområdet från spårområdet av en annan fastighet, Svenstorp 22:1. Avståndet mellan detaljplaneområdet och spårområdet löper då mellan ungefär 120 – 175 meter över Svenstorp 22:1. Förslaget till detaljplan avser alltså inte fastigheten Hoby 19:1 i sin helhet och förslaget gränsar därför inte till spårområdet för Blekinge kustbana. Planbeskrivningens avsnitt som behandlar stängsling av Blekinge kustbana kvarstår oförändrat.

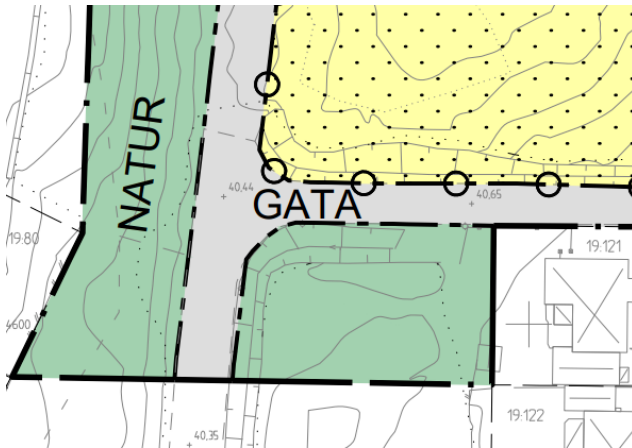
I enlighet med rubriken Ansvarsfördelning i planbeskrivningen är det den framtida markägaren eller dennes verksamhetsutövare som ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark. Detta bedöms vara helt i samklang med Trafikverkets yttrande beträffande bekostandet av bullerskyddsåtgärder. Trafikverkets yttrande föranleder därför inte någon ändring av detaljplaneförslaget.

Lantmäteriet har noterat följande synpunkter på planförslaget:

För planförslaget viktiga frågor där planen måste förbättras

Område som saknar användning

På plankartan finns ett område (se kartutsnitt nedan) som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen NATUR, men det är ett krav i 4 kap. 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven.



Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

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



Grundkartan är upprättad genom fotogrametisk kartering, flyghöjd 1000 m
Uppdaterad av Sweco AB 2022-02-08 av MO
Referenssystem: plan Sweref 99 15 00, höjd RH 2000

Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Svenstorp 22:1. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter. Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Kommentar:

Lantmäteriets synpunkter tillmötesgår genom att lagerföljden för text till allmän plats för natur justeras så att texten "NATUR" placeras ovanför avsedd grönfärgad yta i detaljplanekartan. Vidare uppdateras grundkartan till detaljplanen inför granskningsskedet av detaljplaneprocessen. Särskild vikt vid upprättandet av ny grundkarta avses för fastighetsgränsen mellan Hoby 19:1 och Svenstorp 22:1.

Miljö- och byggnadsnämnden anger följande i sitt samrådsyttrande:

Byggenheten har inga synpunkter eller något att tillägga.

Miljöenheten lämnar följande synpunkter gällande förslaget till detaljplan: Att underlaget till granskningsskedet kompletteras med ett förtydligande så att det framgår att Naturvårdsverkets riktlinjer om buller på skolgård (50dBA) klaras för minst 50 % av skolgårdens yta (de ytor som används för exempelvis lek och vila). I det nuvarande underlaget beskrivs att ljudnivåerna för fasad klarar ekvivalent 50dBA respektive maximala ljudnivåer om 70dBA.

Kommentar:

Miljö- och byggnadsnämndens synpunkt tillmötesgår genom att planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande gällande bullernivå på skolgård.



Ronneby Miljö & Teknik AB anger följande i sitt samrådsyttrande:

Vatten och avlopp

VA har inget att erinra.

Elnät

Området ligger utanför Miljötekniks koncessionsområde.

Fjärrvärme

Fjärrvärme har inget att erinra.

Renhållning

Miljöteknik gör bedömningen att rundkörning för renhållningsfordon inom föreslagen parkeringsyta ej kommer att fungera. Här behövs fortsatt dialog i detaljplanearbetet.

Kommentar:

De synpunkter gällande tillgänglighet för renhållningsfordon tillmötesgår genom att detaljplanen föreslås medge en parkeringsficka längs Svedjevägens norra sida. Parkeringsfickan dimensioneras så att den möjliggör uppställning av renhållningsfordon då hantering av avfall behöver ske. Även byggrätten inom kvartersmarken justeras så att en viss del av kvarteret endast får förses med komplementbyggnader. Byggrätten för komplementbyggnader förläggs i anslutning till parkeringsfickan för att möjliggöra en närmare hämtning av avfall. Planbeskrivningen kompletteras i flera delar för att spegla den tillkommande planbestämmelsen och redovisningen av parkeringssituationen.

E.on Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

I tidigare samrådsyttrande hemställde E.ON bland annat om att u-område skulle tillskapas i plankartan med planbestämmelse för vår mellanspänningskabel. Men istället vill man ha flexibilitet inom planområdet och kvartersmarken kan övergå från kommunalt ägarskap till privat ägarskap, där av så upprättar E.ON servitutsavtal för markkablarna. Servitutsavtalet som upprättas ska undertecknas av oss som ledningsägare och Ronneby kommun.

E.ON noterar att ny transformatorstation planläggs på parkeringsyta. Parkeringens utformning måste ta hänsyn så att drift och underhåll av transformatorstationen ej försvåras. Det måste finnas plats att öppna dörrar till transformatorstation samt att det måste finnas en utrymningsväg. Därav ser E.ON att det inte finns p-platser precis bredvid stationen, vilket bör framgå av planbeskrivningen. Inte heller får man plantera buskar eller träd i närheten till transformatorstation, då vi underhållsröjer marken kring stationer.

E.ON hemställer även att planbestämmelserna till E₁-området kompletteras med en skrivelse som informerar att det inom 5 meter från transformatorstationsbyggnaden får det ej finnas byggnadsdelar och att upplag ej får uppställas.

För övrigt hänvisar vi till vårt tidigare yttrande vid genomförande av detaljplanen.



Kommentar:

E.on Energidistributions synpunkter tillmötesgås genom att planbeskrivningen kompletteras med en ny rubrik som behandlar nytt servitutsområde för mellanspänningskabel.

Detaljplanekartans kvartersmark för transformatorstation är dimensionerad till 6 x 6 meter i enlighet med tidigare rekommendationer kring kvartersmarkens storlek för transformatorstation. Till detta kommer den punktprickade mark som omger förgårdsmarken till kvarteret för bostäder eller skola där byggnader inte får placeras. Den punktprickade marken är som smalast 2,6 meter bred i anslutning till kvartersmarken för transformatorstation. Detta innebär att E.ons synpunkt gällande avstånd till byggnadsdelar tillmötesgås genom en kombination av de båda olika regleringarna. Markanvändningen parkeringsplats respektive bostäder eller skola är i sig inte avsedda för upplag vilket även styrs enligt annan lagstiftning.

Parkering för underhåll och service är avsedd att ske inom kvartersmarken men kan även ske inom allmän plats för parkering direkt söder om transformatorstationen. Parkeringsplatsens detaljutformning är inte bestämd i detaljplanen vilket ger möjlighet till justering av parkeringsyta för E.ons behov. Detta innebär alltså att detaljplanen skapar en möjlighet att tillgodose E.ons synpunkt om behov av parkeringsyta som inte onödigtvis försvårar underhållet av transformatorstationen.

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

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

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

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

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

Kommentar:

PostNords samrådsyttrande noteras men föranleder inte någon förändring av detaljplaneförslaget då dessa frågor inte styrs i detaljplan. Posttjänster har sedan tidigare en egen rubrik i planbeskrivningen i enlighet med PostNords rekommendationer.

Privatperson Nr1 framför följande synpunkter:



Eftersom jag bor i direkt anslutning till berörda område kommer jag att påverkas oavsett vilket alternativ det blir. Inget av förslagen är bra eftersom det markant kommer att påverka ljudmiljön i området. Det är ett tyst och lugnt område, vilket är det största skälet till att jag köpte fastighet och tomt i just det området. Ljudmiljön kommer att förändras dagtid om det blir en förskola, och kvällstid och helger om det blir bostäder. Dessutom kommer trafikljudet att öka markant. När träden på området huggs ner kommer även ljudet från tåget att öka. Därför önskar jag att inget av detta genomförs.

Jag oroar mig för trafiken i området, att den kommer att påverka så mycket mer än vad förslaget antyder. Det kommer att bli många stressade småbarnsföräldrar som ska ta sig fram vid samma tid på morgonen, och inte bara trafikljudet kommer att öka, utan även risken för olyckor på sträckan. Detta eftersom väldigt få håller hastigheten på denna sträcka redan idag. Jag skulle vilja se farthinder på denna väg, oavsett vilket alternativ det blir.

Byggandet av bostäder kommer att ändra situationen på ett annat sätt. Det som idag är så lugnt och tyst på kvällar och helger kommer med stor sannolikhet att ändras med nya boende rakt över min tomt.

Med allt detta i åtanke fördrar jag en förskola, eftersom detta alternativ skulle förorena med ljud minst av dessa alternativ. I detta ligger dock att jag antar att det inte kommer att spelas hög musik mitt på dagen ute på lekdel. Detta har jag sett på nära håll på andra platser och det är ett mycket störande inslag rörande ljudmiljön.

Tilläggsyttrande daterat 2024-03-07:

Störningarna som nya bostäder skulle orsaka skulle vara mer störande än samtliga aspekter som ökad trafik vid en eventuell förskola skulle orsaka. Detta eftersom bostäderna skulle innebära störningar dygnet runt i detta lugna område i. Lugnet i detta villaområde är en oerhört viktig aspekt av att bo här. En förskola skulle orsaka ljud och störningar från morgon till tidig eftermiddag under vardagarna, vilket är mindre störande än vad bostäderna skulle orsaka dygnet runt.

Så störningen dagtid är väsentligt mindre än störningen hela dygnet. Därför står jag fast i att om något måste byggas på denna mark så är förskolan det bättre av alternativen.

Kommentar:

Privatpersonens synpunkter noteras. Observera att detaljplanen inte omfattar hela trädridån mot järnvägen och att detaljplanen som juridiskt instrument inte styr markanvändningen i ett annat område än detaljplanens egen avgränsning. Byggrätten som regleras inom kvartersmarken sammanfaller i hög grad med det område som redan idag är kalhugget. Resterande delar av kvarteret är inte avsett att placera byggnader på och har därför reglerats med så kallad punktprickad mark. Detta ger en förutsättning för att kunna behålla en större mängd av de träd som idag växer inom kvartersmarken. Observera också skillnaden på kvartersmark respektive allmän plats för natur där naturmarken regleras att även fortsättningsvis vara naturmark. På detta sätt har förslaget till detaljplan strävat efter att minimera inverkan på det befintliga skogsbeståndet inom det föreslagna detaljplaneområdet. Det är också viktigt att skilja på den reglering som detaljplanen innebär för fastigheten Hoby 19:1 jämfört med att detaljplanen inte styr över markanvändningen



inom grannfastigheten Svenstorp 22:1. Det är i detta fall fastigheten Svenstorp 22:1 utanför detaljplanens avgränsning som utgör ett större område mellan Blekinge kustbana och det aktuella detaljplaneområdet. Ronneby kommun påverkar på detta sätt inte skogsskötseln inom den privat ägda fastigheten Svenstorp 22:1 genom detaljplaneläggning av fastigheten Hoby 19:1.

Privatpersonen har i sitt yttrande framfört önskemål om fartreducerande åtgärder på vägen till det nya detaljplaneområdet. Hastighetsbegränsningar styrs inte i detaljplan utan istället genom lokala trafikföreskrifter. I detaljplan styrs vilket markområde som får användas som allmän plats för väg och det är inom detta område som sedan vägen får placeras. Detaljplanen som juridiskt verktyg styr alltså inte exakt vilken typ av fartreducerande åtgärd som ska användas, utan möjliggör istället att en bredd av åtgärder kan utföras inom ett angivet område. Förslaget till ny detaljplan möjliggör alltså att farthinder byggs inom allmän plats för gata även om hindrens typ och detaljutformning inte regleras i detaljplan. På så sätt tillmötesgår detaljplanen privatpersonens önskemål inom ramen för detaljplanen så som verktyg för markens användning.

Vid detaljplaneläggning ska en kommun undersöka hur en detaljplan påverkas av trafik- och verksamhetsbuller eller hur detaljplanen ger upphov till sådant buller. En sådan beräkning av ekvivalenta respektive maximala ljudnivåer har genomförts som även tar hänsyn till framtida trafikprognoser. Förslaget till detaljplan har i detta fall justerats genom att den punktprickade marken utmed Svedjevägen har utökats. Frågan om att spela musik faller inte inom denna prövning utan omfattas istället av Miljöbalkens tillämpning på ett redan utbyggt område.

Privatpersonens önskemål om att i första hand bebygga det nya detaljplaneområdet med en förskola tillmötesgås genom att markanvändningen S₁ - förskola kvarstår i detaljplaneförslaget för att fortsatt kunna möjliggöra detta alternativ.

Med anledning av att hänsyn till befintlig skog redan har tagits i detaljplaneförslaget och att frågor om farthinder samt musik inte faller inom de juridiska ramar som detaljplanen kan styra, föranleder yttrandet inte någon ytterligare förändring av detaljplaneförslaget.



SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Lagerföljden för texten till allmän plats för natur har justerats så att texten "NATUR" syns ovanför avsedd grönfärgad yta i detaljplanekartan.
- Grundkartan till detaljplanen har uppdaterats inför granskningskedet av detaljplaneprocessen.
- Plankartans illustrationer har justerats något för att överensstämma med svängradien för ett renhållningsfordon.
- En parkeringsficka regleras längs Svedjevägens norra sida för att underlätta hantering och åtkomlighet för renhållningsfordon.
- Plankartan kompletteras med så kallad korsmark som endast får förses med komplementbyggnader i syfte att underlätta hantering av avfall.

Planbeskrivning

- Radonkartan på sidan 19 har uppdaterats och inkluderar nu källhänvisning.
- Planbeskrivningen har kompletterats med en ny rubrik gällande nytt servitutsområde för mellanspänningskabel.
- Detaljplanens tidplan har justerats något.
- Planbeskrivningen har kompletterats med motiv för planbestämmelsen om så kallad korsmark.
- Planbeskrivningens avsnitt om parkering har kompletterats med en beskrivning av en föreslagen parkeringsficka längs Svedjevägens norra sida.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande under rubriken Buller från vägtrafik gällande buller på skolgård.

Ronneby 2024-03-21

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt