

Detaljplan för Kalleberga 8:267 m.fl. (Södermark) Ronneby kommun, Blekinge län

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplaneförslaget, upprättat 2021-09-17 har varit utställt för granskning under tiden 2023-05-08 till och med 2023-05-19. Myndigheter och berörda fastighetsägare med flera har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs med ett standardförfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanehandlingarna fanns under granskningstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Stadshusets entréhall och Ronneby stadsbibliotek. Planförslaget annonserades i lokaltidningarna 2023-05-05.

Yttranden har inkommit från **E.ON Energidistribution AB, Försvarsmakten, Lantmäteriet, Länsstyrelsen Blekinge län, Miljö- och byggnadsförvaltningen, Ronneby Miljö & Teknik AB, Skogsstyrelsen, Teknik-, Fritid- och Kulturnämnden samt Utbildningsnämnden.**

E.ON Energidistribution AB, Försvarsmakten, Skogsstyrelsen och Teknik-, Fritid- och Kulturförnämnden och Utbildningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget. **Swedavia** har i skriftligen hänvisar till Försvarsmakten för yttranden om hinderfrihet. Ett yttrande från Utbildningsnämnden har inkommit efter granskningstidens slut.

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

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig i samrådsskedet och framfört att en dagvattenutredning behöver tas fram som redovisar beräkningar av föroreningar för att bedöma planförslagets påverkan på recipienterna. Länsstyrelsen framförde också att det är lämpligt att den mest värdefulla naturen avsätts som naturmark i detaljplanen. Kommunen har tillmötesgått synpunkterna och länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Naturmiljö

Det är positivt att planen har anpassats utifrån naturvärdena och naturvärdesinventeringen. Om påverkan i planområdets nordöstra del sker kan detta kräva en insektsinventering, se Länsstyrelsens tidigare yttrande.

Som Länsstyrelsen lyft i sitt tidigare yttrande är det viktigt att mark som planläggs som natur får vara just natur och om mark har för avsikt att städas ska detta istället planläggas som park. Det är viktigt att naturområdena på plankartan får bevaras som just natur med alla de naturliga element som detta innebär. Om några större ingrepp i de området som i plankartan klassas som naturmark behöver göras kan detta kräva artinventeringar av området för att säkra att skyddade arter inte skadas av åtgärderna.

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, miljökvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion. Inte heller anses förslaget stå i strid med översiktsplanen eller medföra betydande miljöpåverkan.

Kommentar:

Länsstyrelsen granskningsyttrande noteras.



Lantmäteriet har noterat följande synpunkter på granskningsförslaget:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Enskild utfart över allmän plats, NATUR

I gällande plan har området söder om Kalleberga 13:26 planlagts som kvartersmark för bostadsändamål, se utsnitt nedan. I kommunens planförslag ändras användningen för aktuellt område till allmän platsmark NATUR.



För området finns befintliga servitut om inte redovisas i kartan.

Servitut som bildades innan 1970 skrevs inte ”automatiskt” in i fastighetsregistret, dessa registreras allt eftersom tillfälle ges och behov uppstår. Inom det aktuella planområdet finns servitut för utfart till förmån för fastigheterna Kalleberga 13:16 och 13:26, se utsnitt ur förrättningskarta för Kalleberga 13:26, lantmäteriakt 10-ROJ-2746.



Med litt D skulle följa rätt att för utfart till allmän väg begagna härtillhörande gällande eller blivande detaljplan för bebyggelsen avsedda vägar.

Lantmäteriet vill upplysa kommunen om att det finns rättsfall som hanterar frågan kring enskild utfart över allmän plats. Nedan följer ett exempel.

I ett domslut från mark- och miljööverdomstolen (MÖD) 2018-12-13 angående ”Detaljplan för Glabo 1:45 m.fl., Saltviks hamn i Oskarshamns kommun”, MÖDs målnummer P 8653-17, har MÖD prövat möjligheten att använda en egenskapsbestämmelse för allmän plats med bestämmelsen formulerad ”Marken ska vara tillgänglig för in- och utfarter till/från angränsande fastigheter”. MÖD konstaterar i domen inledningsvis att det ”får generellt anses möjligt att inom ett område för allmän plats, natur, specificera och lokalisera allmänt tillgängliga gångvägar eller vägar för fordonstrafik med stöd av 4 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900)”. Domstolen konstaterar dock att så som kommunen i det aktuella fallet utformat planbestämmelsen kan den ”inte tolkas på något annat sätt än att avsikten varit att peka ut vilka fastigheter som ska ges rätt att nyttja den aktuella vägen, vilket saknar stöd i nämnda bestämmelser”. Domstolen anger vidare att ”bilda servitut för en enskild fastighet på allmän



plats är inte förenligt med detaljplanen och kommer därför att hindra en rättighetsbildning enligt 3 kap. 2 § fastighetsbildningslagen (1970:988) och 9 § anläggningslagen (1973:1149).” Enligt Lantmäteriets bedömning förefaller det aktuella planförslaget utformning likna förhållandet i ovan nämnda MÖD-fall, även om utfartsservitutet i det här fallet är befintligt. Det saknas redogörelse kring hur kommunen tänker kring utfartsfrågan för Kalleberga 13:26. Detta måste kompletteras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Ange genomförandetiden i antal år istället

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21 § PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att: genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Utskriftsformat i rätt skala

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma. Detta skulle kunna kompletteras.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) i stället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar:

Beträffande frågan om planläggning med allmän plats NATUR på kvartersmark för bostadsändamål vid Kalleberga 13:26 tillmötesgås lantmäteriets synpunkt genom att den nya detaljplanens avgränsning minskas 4,5 meter söderut. Detta görs för att den nya detaljplanen inte ska påverka den mark som planlagts som kvartersmark söder om Kalleberga 13:16 och Kalleberga 13:26. På så sätt bibehålls servitutets anslutning över befintlig kvartersmark.

Detaljplanens genomförandetid anges i planbeskrivningen i antal år vilket kompletteras med motsvarande tid i antal månader inom parentes. Tyvärr saknar kommunen systemstöd att ange motsvarande i detaljplanekartan.

Detaljplanekartan kompletteras med både skala och angivet utskriftsformat enligt lantmäteriets önskemål. Planbeskrivningen har också kompletterats med vilken planbestämmelsekatalog som detaljplanen har uppdaterats till.

Miljö- och byggnadsförvaltningen uppmärksammade i detaljplankartan att man inte angivit en bestämmelse gällande byggnadshöjd och taklutning. Avsaknad av dessa bestämmelser kan medföra en svårreglerad bebyggelse i bygglovsskedet. För att underlätta bygglovsprocessen ser miljö- och byggnadsförvaltningen positivt på en mer reglerad bebyggelse än bara tillåten nockhöjd.



Kommentar:

Syftet med att endast reglera bebyggelsens högsta nockhöjd är att medge ett friare val av utformning för den nya bebyggelsen i planområdet. Detta tillsammans med de topografiska förhållandena skulle innebära oönskade begränsningar vid tolkning av till exempel byggnadshöjd. Mot denna bakgrund tillmötesgås tyvärr inte denna synpunkt.

Ronneby Miljö & Teknik AB framför att underlag för befintliga ledningar begärs in via ledningskollen.

Vatten- och avlopp

Förändringen i planområdets östra del har medfört att området behöver kompletteras med e-område för pumpstation. E-område ritas in i vändzonens förlängning, enligt dialog med Peter Robertsson.

Fjärrvärme

Miljöteknik har inget att erinra gällande Fjärrvärme.

Fiber

Miljöteknik har inget att erinra gällande Fiber.

Elnät

Miljöteknik har inget att erinra gällande Elnät.

Renhållningen

Miljöteknik har inget att erinra gällande Renhållningen.

Kommentar:

Synpunkten beträffande behov av E-område för pumpstation tillmötesgås genom att plankartan förses med ett sådant område. E-området på 10 x 10 meter ersätter därmed mark som i tidigare förslag utgjorts av kvartersmark för bostadsändamål.

Skogsstyrelsen har inte någon erinran mot förslaget till ny detaljplan men önskar framföra följande information:

Enligt presenterat underlag består idag stora delar av planområdet av naturmark och en betydande del av dessa kommer enligt presenterat underlag förbli allmän plats för natur. Detta kommer innebära att sammanhängande naturområden förblir orörda och tillgängliga för allmänheten vilket är mycket positivt.

Även mindre trädgrupper eller enskilda träd har stor betydelse för människors livsmiljö, lekmiljö och naturvistelse. Att kunna gå nära träd dagligen eller se träd genom fönster och från uteplatser är upplevda värden som bidrar positivt till hälsa och välbefinnande. Särskilt betydelsefullt är detta för barn, äldre och andra som inte tar sig så långt från bebyggelsen.

Enligt presenterat underlag kommer skyddsvärd natur och framträdande flyttblock sparas inom allmän plats för natur och berghällar i förekommande fall skyddas med planbestämmelse där de sammanfaller med kvartersmark vilket också är mycket positivt. Vidare kommer utpekade naturtyper så som tallskog på höjdryggarnas krön sparas samt gröna passager i området för bostadsnära rekreation och biologiska samband lämnas.



Skogsstyrelsen vill uppmärksamma er på att ett trädets rotsystem har ett lika stort omfång som trädets krona vilket innebär att det finns stor risk för att trädet skadas om åtgärder som till exempel schaktning och markpackning utförs för nära inpå.

När nya träd planteras, vilket naturligtvis är väldigt positivt, är det bra att satsa på arter som ger frukt och bär (så kallade "bärande" arter) som rönn, en, oxel, hagtorn, olvon, slån, bok, ek, nypon, hassel, apel och körsbär. De flesta av dessa är också vad som brukar kallas för "blommande", alltså arter som är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor.

Där vill Skogsstyrelsen speciellt uppmärksamma betydelsen av trädslaget sälg som är oerhört viktigt för den biologiska mångfalden. Sälgen betraktas ofta som sly, skräpbuskar utan värde som röjs bort. Få vet att blommande sälgar i skogsbryn och åkerkanter – eller också stadsmiljöer - behövs för att vi ska få bär och frukt i trädgården.

De gulludna blommorna med pollen och nektar är den enda mat som finns tidigt på våren. Sälgen är livsnödvändig för många yrvakna insekter. Utan pollen från sälgens hanblommor finns ingen mat som den övervintrande humledrottningen kan föda upp den första kullen larver på våren med. Många dag- och nattfjärilar och bin, vilda och tama, besöker också sälgens blommor. Vissa vildbin dör om de inte hittar en blommande sälg. Även flyttfåglar som anländer tidigt, som svarthättor och många sångare kan faktiskt suga nektar ur sälgblommorna. Dessutom hittar de gott om mat i de insekter som surrar i en blommande sälg. Att spara eller plantera en sälg gynnar den biologiska mångfalden. Detta är viktigt att tänka på.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon ytterligare information att tillföra som har bäring på detta.

Kommentar:

Ronneby kommun tackar för informationen och noterar Skogsstyrelsens yttrande till detaljplanehandlingarna.



SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Ett e-område för pumphus har tillkommit inom föreslagen kvartersmark i detaljplaneområdets östra del.
- Planområdets avgränsning har minskats med 4,5 meter i dess norra del.
- Plankartan har försetts med skala och angivet utskriftsformat.
- Angivna bestämmelser för l₁ - luftledning har lagts till i områden där så har saknats mellan egenskapsgränser för den befintliga luftledningen genom planområdet.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats med angiven planbestämmelsekatalog.
- Planbeskrivningens kartor har uppdaterats enligt antagandeversionen av detaljplanekartan.

Planförslaget har ändrats efter granskningen. Ändringen bedöms inte vara av sådan art att ny granskning behövs.

Ronneby 2023-05-22

Peter Robertsson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt