

## **Ändring av detaljplan för Kv. Nils Ronneby kommun, Blekinge län**

### **SAMRÅDSREDOGÖRELSE**

Detaljplaneförslaget, upprättat 2016-01-15 har varit utställt för samråd under tiden 25 januari till den 5 februari 2016. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådstiden tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition.

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Trafikverket, Försvarsmakten, Lantmäteriet, Kommunfullmäktige, Miljö- och hälsoskyddsenheten, Tekniska förvaltningen, Ingrid Hellman, Kerstin och Jan Johansson, Bajram Sinani, Jan Mathiasson, Anette och Peter Rolfmark, Anders Ahltin, Kenneth Lagerström, Frälsningsarmén och Marianne Andersson**

Försvarsmakten, Lantmäteriet, Kommunfullmäktige, Tekniska förvaltningen, Blekinge museum, Ingrid Hellman, Kerstin och Jan Johansson, Bajram Sinani, Jan Mathiasson, Anette och Peter Rolfmark, Anders Ahltin, Kenneth Lagerström, Frälsningsarmén och Marianne Andersson har inget att erinra mot planförslaget.

Länsstyrelsen yttrande redovisas i sin helhet.

#### **Länsstyrelsen Blekinge län**

##### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

Kvarteret Nils är lokaliserat centralt i Ronneby stadskärna invid torget. Förslag till ny detaljplan syftar till att utveckla kvarteret Nils avseende ändamål som bostad, kontor och handel, säkerställa ett bevarande av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt ge möjlighet till kompletteringsbebyggelse för att sluta kvarteret.

Länsstyrelsen anser att detaljplanen behöver handläggas med utökat planförfarande på grund av att ett antal väsentliga frågeställningar som riksintresse för kommunikationsanläggning, risk- och säkerhet i samband med farligt gods, trafikbullerstörningar, förorenad mark, kulturhistoriskt värdefull bebyggelse samt

klimatanpassning med avseende på översvämningsrisk behöver utredas ytterligare. Länsstyrelsen anser det väsentligt att ett samrådsförfarande genomförs med Trafikverket och Blekinge Museum. Utifrån hittills erhållna ärendehandlingar gör länsstyrelsen bedömningen att kvarterets bebyggelse i söder under rådande förhållanden kan befaras vara olämplig för bostadsändamål på grund av utsatt läge för trafikbullerstörningar från Strandgatan och Blekinge kustbana samt avsaknad av erforderligt skyddsavstånd till transportled för farligt gods.

**Kommentar:**

**Förslaget gäller inte en ny detaljplan utan är en ändring av befintlig plan, laga kraft 1998-04-21. Bevarande av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljö samt möjlighet till kompletteringsbebyggelse för att sluta kvarteret finns i gällande plan. Ronneby kommun har samrått med Trafikverket och Blekinge museum. Planbestämmelse gällande buller för uppförande av ev nya bostäder har lagts till på plankartan. Vad gäller Blekinge kustbana ligger aktuell byggnad minst 30 meter från järnvägen.**

**Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen gör med hänsyn till ingripande grunderna i 11 kap 10 § PBL (2010:900) och nu kända förhållanden bedömningen att detaljplanen berör frågor avseende riksintresse för kommunikations anläggning, strandskydd, kulturmiljö, hälsa och säkerhet och översvämningsrisk, vilka behöver erhålla godtagbara lösningar för att inte länsstyrelsen ska behöva pröva detaljplanen vid ett antagande.

**Kommentar:**

**Frågor avseende riksintresse för kommunikations anläggning, strandskydd, kulturmiljö förändras inte i förslaget till ändring av detaljplan. Vad gäller hälsa och säkerhet har bestämmelser ang bostäder lagts till, bostäder skall utföras med en tyst sida, vad gäller översvämningsrisk kompletteras planbeskrivning och plankarta med text och bestämmelser.**

**Länsstyrelsens synpunkter och råd**

Förslag till ny detaljplan syftar till att utveckla kvarteret Nils avseende ändamål som bostad, kontor och handel, säkerställa ett bevarande av kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnader samt ge möjlighet till kompletteringsbebyggelse för att sluta kvarteret.

**Kommentar:**

**Planändringens syfte är att bekräfta pågående användning genom att ändra användningen inom hela kvarteret till bostäder, handel och kontor. Kvarterets kulturhistoriskt värdefulla byggnader berörs inte av planändringen.**

*Riksintressen*

Område för detaljplan omfattas av riksintresseområde för totalförsvaret 3 kap. 9 § miljöbalken, genom dess lokalisering inom Försvarmaktens intresse om hinderfritt flyg för Ronneby flygflottilj. Försvarmakten anser att planförslaget inte kommer att utöva någon negativ påverkan på totalförsvarets riksintresseområden.

Område för detaljplan påverkas även av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken avseende Blekinge kustbana. Området är av riksintresse för kommunikationer och ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra tillkomsten, nyttjandet eller framtida utveckling av anläggningen. Det finns tydligt mål och ambition om ökad persontrafik på Blekinge kustbana i form av halvtimmestrafik genom länet. Hänsyn behöver tas till dagens trafikeringskrav samt till framtida behov att nyttja järnvägssträckningen för transporter av farligt gods. Idag går inget farligt gods på sträckan men förutsättningarna kan komma att förändras i framtiden. För att inte påverka järnvägens utvecklingsmöjligheter negativt är det väsentligt att funktioner inom kvarteret Nils erhåller tillräckliga skyddsavstånd till järnvägen. Länsstyrelsen anser att Ronneby kommun behöver genomföra samråd med Trafikverket i egenskap av ägare av kommunikationsanläggning av riksintresse. Kvarteret gränsar i söder till riksintresseområde för kulturmiljö Blekan enligt 3 kap. 6 § miljöbalken, med utsträckning söderut längs Ronnebyån. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med uppgifter om berörda och till planområdet anslutande riksintresseområden.

**Kommentar:**

**Byggnaden är befintlig och ska inte förändras. Anledningen till planändringen är att bekräfta pågående användning.**

*Strandskydd*

Planområdet är lokaliserat i direkt närhet till Ronnebyån och omfattas i sin helhet av strandskyddsbestämmelser enligt 7 kap 13-18 §§ miljöbalken. Planbeskrivningen saknar uppgifter kring hur detaljplanen förhåller sig till strandskyddsbestämmelserna i området. Strandskyddet kan förmodas vara upphävt i nuvarande detaljplan för kvarteret Nils. Enligt 7 kap. 18 § miljöbalken återinträder strandskyddsbestämmelser då nu gällande detaljplan upphör att gälla och ersätts med ny. För att upphäva strandskyddsbestämmelser krävs särskilda skäl. Länsstyrelsen förutsätter att Ronneby kommun avser upphäva strandskyddet i samband med prövning av ny detaljplan för området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa särskilda skäl som föreligger för upphävande av områdets

strandskyddsbestämmelser samt redovisa omfattning på detaljplanens formella karta.

**Kommentar:**

**Strandskyddet är sedan tidigare upphävt och bör inte återinföras vid ändring av detaljplan, marken är ianspråktagen sedan tidigare.**

*Kulturmiljö*

Kvarteret Nils gränsar i söder till riksintresseområde för kulturmiljö Blekan med sträckning söderut längs Ronnebyån. Kvarteret är lokaliserat inom fornlämning Ronneby 214, som utgör staden Ronnebys medeltida stadsutbredning. Kulturlämningar i mark är skyddade enligt fornminneslagen och eventuella åtgärder i mark kräver tillstånd från länsstyrelsen.

**Kommentar:**

**I gällande plan för området finns bestämmelser som skyddar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön. Dessa bestämmelser ändras inte i detta förslag till ändring av detaljplan.**

*Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse*

Inom Ronneby stadskärna finns betydelsefulla delar kvar av den trähusbebyggelse som uppfördes under decemlierna efter den omfattande stadsbranden 1864. Kv Nils är ett av de kvarter där denna äldre bebyggelse finns bäst bevarad. Bebyggelsen har ett stort kulturhistoriskt och miljömässigt värde som helhet samt i dess relation till stadens gatunät som är från samma uppbyggnadsperiod. Ronneby kommun har för avsikt att bevara områdets helhetskaraktär, bebyggelse, skala och miljö samt utveckla kvarterets kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen anser att en kulturhistorisk inventering och värdering behöver företas för den äldre bebyggelsen inom kvarteret Nils.

Detta för att en korrekt bedömning och avvägning ska kunna göras över hur skydds-, varsamhets- och hänsynsbestämmelser ska utformas för befintlig och planerad bebyggelse inom kvarteret. Länsstyrelsen anser att kommande lov- och byggprocesser särskilt behöver beakta utformnings- och utförandefrågor avseende kvarterets kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse samt att skyddsbestämmelser bör utformas för Nils 3, 4, 5 och 9. Nils 4 och 5 eftersom dessa byggnader representerar en enkel träarkitektur från Ronneby stads bebyggelsehistoria med skyddsvärden både avseende gatufasad som gårdskaraktär. Nils 3 och 5 eftersom dessa har ursprungliga utsmyckade gårdsportar värda att skydda och bevara. Den äldre träbyggnaden inom fastigheten Nils 9 intill Östra Torggatan eftersom den har ett

flertal byggnadsdetaljer som bedöms vara ursprungliga och värda att bevara. Länsstyrelsen ser positivt på att Ronneby kommun föreslår rivningsskydd för befintlig träbyggnad inom fastigheten Nils 9 mot Östra Torggatan i väster och anser att rivningsskydd även bör övervägas för trähusbebyggelsen på fastigheterna Nils 4 och 5. Länsstyrelsen anser att Ronneby kommun behöver genomföra samråd med Blekinge Museum.

**Kommentar:**

**I gällande plan för området finns bestämmelser som skyddar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön. Dessa berörs inte av förslag till planändring.**

*Kulturhistoriskt kunskapsunderlag*

Det finns möjlighet att ansöka om bidrag hos länsstyrelsen till att upprätta kulturmiljöprogram. I det hållbara samhället utgör våra kulturmiljöer en resurs som ska skyddas och förvaltas. Genom att utföra inventeringar av förekommande kulturvärden inom kommunen erhålles en överblick av det gemensamma kulturarvet som därefter kan värderas och skyddas. I det hållbara samhället ska kulturmiljöer inte enbart skyddas och bevaras utan även tillvaratas, nyttjas och utvecklas. Enligt regeringsuppdrag nr 21 i regleringsbrev 2016 ska länsstyrelserna verka för att nationella mål inom kulturmiljöarbetet kan nås. Ett av målen är att kulturmiljön ska tas till vara i samhällsutvecklingen. Detta kan ske i samverkan med lokala och regionala aktörer.

**Kommentar:**

**I gällande plan för området finns bestämmelser som skyddar den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen och miljön. Dessa berörs inte av förslag till planändring.**

*Bullerstörningar*

Enligt planbeskrivningen har en bullerutredning tagits fram för området. Den redovisar att befintlig bebyggelse inom kvarteret Nils har ett utsatt läge ur bullersynpunkt med störningsnivåer över rekommenderade riktvärden från Naturvårdsverket. Enligt planbeskrivningen redovisas en störningsnivå för bebyggelsen längs Strandgatan i kvarterets södra del på 66 dB(A) ekvivalent nivå. Länsstyrelsen anser att detaljplanens ärendehandlingar behöver kompletteras med en redovisning av framtagna bullerutredning där uppgifter om prognosår, trafikmängd samt hänsyn till störningar från Blekinge Kustbana även förtydligas. Detaljplanens formella karta behöver förses med planbestämmelse angående skydd mot störningar.

**Kommentar:**

**Vad gäller ev nya bostäder i befintlig byggnad mot Strandgatan har bestämmelse ang buller införts på plankartan och förtydligats i planbeskrivningen.**

*Hälsa - ventilationsanläggningar*

Befintlig bebyggelse i kvarteret Nils har ett utsatt läge ur bullersynpunkt med störningsnivåer över Naturvårdsverket rekommenderade riktvärden. Länsstyrelsen anser det väsentligt att särskild omsorg iakttas i samband med lokalisering eller omlokalisering av ventilationsanläggningarnas tilluftsdon, så att dessa erhåller skydd mot buller och luftföroreningar. Med tanke på framtida transporter av farligt gods på Blekinge kustbana bör bebyggelse i järnvägens närhet förses med manuell avstängningsbar ventilation för att minska konsekvenser vid händelse av eventuella utsläpp av giftig gas. Dessutom ska friskluftsintag placeras på oexponerad sida. Detaljplanens formella karta ska förses med planbestämmelse angående krav på manuell avstängningsbar ventilation.

**Kommentar:**

**Bestämmelse angående manuell avstängningsbar ventilation införs på plankartan.**

*Översvämningsrisk*

För att kunna utveckla ett långsiktigt hållbart och robust samhälle som aktivt möter klimatförändringar genom att minska sårbarheter och tillvarata möjligheter anser länsstyrelsen att all samhällsplanering numera behöver söka lösningar som både hindra och lindra ogynnsamma samhällseffekter av en förändrad klimatsituation. Stigande havsnivåer, extrema högvattenstånd, ökad nederbörds mängd och nederbördsintensitet samt höga flöden i vattendrag är effekter som särskilt behöver beaktas. Det finns risk för att höga flöden i vattendrag som Ronnebyån kan komma att påverka befintlig bebyggelse inom kvarteret Nils i Ronneby kommun, Länsstyrelsen Blekinge län har 2015-06-05 tagit beslut om *Riktlinjer avseende säker- hetsnivåer för byggande i låglänta områden -hänsyn till översvämningsrisker i förändrat klimat*. Resultatet från länsstyrelsens utredningar kring översvämningsrisker visar i *Framtida högvattenscenarier för havsnivå och översvämningsområden i Blekinge år 2100*, rapport 2012:11 att stora delar av kvarteret Nils kommer att översvämmas, vilket kommer att orsaka olägenheter för kvarterets planerade bostäder och kvarterets äldre bebyggelse med höga kulturhistoriska värden. Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen under egen rubrik behöver kompletteras med text avseende klimatanpassning, i vilken översvämningsrisker i ett föränderligt klimat närmare kan beskrivas samt hur dessa ämnar hanteras. Detaljplanens formella karta behöver förses med planbestämmelse avseende översvämningsrisk.

**Kommentar:**

**Planbestämmelse avseende översvänningsrisk har förts in på plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med text avseende risk för skred och höga vattenstånd.**

*Förorenad mark*

Enligt planbeskrivningen har verksamheter som kemtvätt tidigare varit lokaliserade inom fastigheterna nr 6 och 7 i kvarteret Nils under åren 1937 och 1954. Avseende tillkommande byggrätter inom kvarteret Nils kan det inte uteslutas att planerad markanvändning är olämplig med hänsyn till risken för inträngning av ångor av klorerade alifater till bostadsutrymmen. Länsstyrelsen anser att en miljöteknisk markundersökning behöver företas med syfte att konstatera markens lämplighet för planerat ändamål i enlighet med 4 kap. 14 § PBL. Länsstyrelsen kan acceptera att detaljplanens formella karta förses med administrativ bestämmelse avseende förorenade områden med krav som att bygglov först kan ges efter det att markundersökning och saneringsåtgärder vidtagits och marken därigenom säkerställts för planerad markanvändning. Detta under förutsättning att planhandlingarna kompletteras med uppgifter om de specifika mål som ska uppnås med avhjälpandeåtgärder. Planbeskrivningen behöver mer i detalj ange hur bestämmelsen ska förstås, d.v.s. vilket åtgärdsområde som reglerar vilken åtgärdsmetod. Val av åtgärdsalternativ sker lämpligen i samband med riskvärdering, en process som genomförs för att underlätta valet av lämpligaste åtgärdsalternativ med en bestämd förväntansnivå. I riskvärderingen ska tillsynsmyndigheten delta då det är angeläget med samråd mellan berörda myndigheter.

Det bör observeras att rivningsarbeten och grävning i vissa fall kan vara förbjudna om de inte anmäls enligt 28 §, förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till tillsynsmyndigheten.

**Kommentar:**

**Plankartan förses med administrativ bestämmelse avseende förorenade områden med krav som att bygglov först kan ges efter det att markundersökning och saneringsåtgärder vidtagits och marken därigenom säkerställts för planerad markanvändning.**

*Farligt gods*

Säkerhet och hälsa är ett väsentligt intresse som måste beaktas i den fysiska planeringen. Det är viktigt att ha en klar situationsbild över de risker som föreligger i redan befintliga bebyggelsemiljöer. När ny bebyggelse eller annan markanvändning planeras intill stråk där farligt gods transporteras, behöver särskilda säkerhetsrisker

beaktas för att undvika att människor och egendom kommer till skada vid en eventuell olycka. Plan- och bygglagen (2010:900) PBL, utgår från att kommunerna i sin planering beaktar frågor som hälsa och säkerhet i samband med markanvändning och bebyggelseutveckling. Område för aktuell detaljplan kommer att påverkas av Trafikverkets kommunikationsanläggning Blekinge kustbana, vilken utgör riksintresse för kommunikation, enligt 3 kap. 8 § miljöbalken. För att inte orsaka negativ påverkan på järnvägens utvecklingsmöjligheter är det väsentligt att funktioner inom kvarteret Nils erhåller säkerhetsmässigt tillräckliga avstånd till järnvägen. Hänsyn behöver tas till all typ av trafikering, där även transporter av farligt gods kan komma att ingår. Riktlinjer avseende skyddsavstånd mellan bostäder i flerbostadshus och transportled för farligt gods ställer krav på minst 150 meter. Kortaste avstånd från befintliga husfasader i kvarteret Nils till järnvägsanläggningen Blekinge kustbana är endast 30 meter. För att erforderliga säkerhetskrav ska kunna uppfyllas med kortare avstånd än 150 meter ställs krav på framtagande av riskanalys, för att kunna bedöma vilka risker som finns, hur stora de är och vilka åtgärder som kan vidtas för att lindra konsekvensen av en eventuell olycka med farligt gods. Länsstyrelsen anser att en riskanalys behöver tas fram för detaljplanen. Resonemang kring riskfrågor och riktlinjer för skyddsavstånd finns redovisade i rapporten *Riktsam* utgiven av Länsstyrelsen i Skåne län.

**Kommentar:**

**Bebyggelsen inom Nils 9 är befintlig och innehåller redan i dag bostäder på plan 3. Planförslaget tillåter bostäder endast på plan II och III. Bebyggelsen ligger mer än 30 meters avstånd från järnvägen.**

*Behovsbedömning*

Ronneby kommun har gjort en behovsbedömning inför upprättande av aktuell detaljplan och gjort bedömningen att detaljplanen inte kommer att innebära betydande miljöpåverkan samt konstaterar att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte heller behöver upprättas. Länsstyrelsen ger Ronneby kommun stöd i sin bedömning.

**Trafikverket** ställer sig bakom länsstyrelsens yttrande (se ovan) daterat den 18 mars 2016 och vill särskilt påtala följande:

Planområdet ligger centralt vid torget i Ronneby och omges av kommunala gator. Området ligger ca 30 meter från järnvägen, Blekinge kustbana som är av riksintresse för kommunikationer. Med hänsyn till områdets närhet till Blekinge kustbana anser Trafikverket att planen behöver kompletteras och även behandla påverkan från järnvägen vad gäller buller, vibrationer och risker. I en sådan utredning ska hänsyn till framtida prognostiserad trafik för minst 20 års framtid beaktas. Bullerutredningen bör hantera de sammanvägda bullerstörningarna från såväl vägtrafik som järnvägstrafik.



Eventuella åtgärder eller restriktioner som kan behövas för att säkerställa områdets lämplighet för bostäder, kontor och handel ska framgå av detaljplanen.

**Kommentar:**

**Bebyggelsen inom Nils 9 är befintlig och innehåller redan i dag bostäder på plan 3. Planförslaget tillåter bostäder endast på plan II och III. Bebyggelsen ligger på mer än 30 meters avstånd från järnvägen.**

**Miljö- och hälsoskyddsenheten** anser att planbeskrivningen bör omformuleras vad gäller störningar från trafikbuller på Strandgatan med anledning av att planförslaget bekräftar bostäder. Planområdet innehåller också ett potentiellt förorenat område där det tidigare varit kemtvättsverksamhet som bör uppmärksammas i planbeskrivning och plankarta.

**Kommentar:**

**Planbeskrivning och plankarta kompletteras.**

**SAMMANFATTNING:**

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

**Plankarta**

- Bestämmelse ang buller inför
- Bestämmelse ang översvämning införs
- Bestämmelse ang manuellt avstängningsbar ventilation införs
- Administrativ bestämmelse ang förorenad mark införs
- På kryssprickad mark får även bostad inredas

**Planbeskrivning**

- Text ang buller för bostäder förtydligas i beskrivningen
- Text ang risk för skred och höga vattenstånd

Ronneby 2016-10-12

Karin Svensson  
Planarkitekt

Helena Revelj  
Stadsarkitekt