

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

Granskningsutlåtande

Detaljplaneförslaget, upprättat 2016-01-15 har varit utställt för granskning 2, under tiden 17 november till den 1 december 2017. Myndigheter och berörda fastighetsägare m.fl. har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen handläggs enligt standardförfarande.

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

Yttranden har inkommit från **Länsstyrelsen Blekinge län, Trafikverket, Lantmäteriet, Kommunstyrelsen, Miljö- och hälsoskydds enheten, Tekniska förvaltningen och Miljöteknik**

Lantmäteriet, Miljöteknik, Kommunstyrelsen och Tekniska förvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Länsstyrelsen yttrande redovisas i sin helhet.

Länsstyrelsen Blekinge län

Länsstyrelsens samlade bedömning

Planens syfte och bakgrund

Syftet med planändringen är att i enlighet med Plan- och bygglagen bekräfta pågående användning inom hela kvarteret dvs handel, kontor och bostäder. Och genom att möjliggöra nybyggnad av ett bostadshus vid Prinsgatan på de delar av tomterna 6 och 7 som idag är obebyggda.

Länsstyrelsens synpunkter

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig och bedömt att detaljplanen för kvarteret Nils måste beakta påverkan från Blekinge kustbana avseende buller, vibrationer och säkerhet och att riskreducerande åtgärder behövde vidtas för att erforderlig skyddsnivå ska kunna säkerställas för detaljplanen. Vidare ansåg länsstyrelsen att en planbestämmelse borde införas som reglerar att befintliga och tillkommande bostäder inte utsätts för buller enligt fastställda riktvärden varken inomhus eller utomhus. Kommunen har till stor del beaktat länsstyrelsens synpunkter.

Innan antagande av planen föreslår länsstyrelsen dock att kommunen för in en planbestämmelse som reglerar att entréer placeras inåt gården och ej mot järnvägen samt att balkonger placeras på oexponerad sida av byggnaderna. I övrigt har länsstyrelsen inget ytterligare att erinra.

Prövningsgrunder enligt 11 kap 10 § PBL

Föreslaget bedöms inte aktualisera några frågor som kan föranleda prövning enligt plan- och bygglagen 11 kap 10 § vad gäller riksintressen, mellankommunala frågor, miljö kvalitetsnormer, strandskydd, hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

De som deltagit i beslutet

Beslutet har fattats av Helena Morgonsköld med Carina Burelius som föredragande. I ärendet har även Georg Marcusson deltagit.

Kommentar:

Planbestämmelse angående entréer och balkonger finns på plankartan

Trafikverket har tidigare lämnat yttrande över detaljplanen den 31 mars 2016 (TRV 2016/28881). Kommunen har gjort bedömningen att tidigare utredningar som upprättades i samband med planläggningen för kv. Kilen kan tillämpas även för nuvarande detaljplan för kv. Nils med hänsyn till kommunens bedömning att det är motsvarande markförhållanden, avstånd till järnvägen och vibrationer från järnvägen. De tidigare utredningar som avses är ”Teknisk PM Geoteknik, markvibrationer, kv. Kilen Ronneby, 2011- 12-22” och ”Detaljerad riskbedömning för kvarteret Kilen, transport av farligt gods på järnväg, 2013-10-08”.

Trafikverket anser att det torde vara möjligt att använda tidigare utredningar som underlag för planläggningen då de aktuella områdena ligger på endast ett par hundra meters avstånd och har motsvarande förhållanden vad gäller närhet till Blekinge kustbana som är av riksintresse för kommunikationer. Trafikverket har dock inte kunskap om markförhållandena för de olika platserna är jämförbara eller hur befintliga byggnader inom kv. Nils har konstruerats. Om tidigare utredningsmaterial tillämpas är det viktigt att beakta eventuella förändringar som har skett samt komplettera i de fall utredningarna inte är tillämpliga för aktuell planläggning. Bland annat hänvisas till basprognos för 2020 där Trafikverket nu har en ny basprognos 2040 som ska beaktas. Även om tidigare utredningar används som underlag för detaljplanen behöver i planhandlingarna förtydligas hur detaljplanen säkerställer att kv. Nils blir lämpligt för bostadsändamål. I tidigare utredningar för kv. Kilen anges bland annat att kompletterande vibrationsmätningar av befintlig tågtrafik bör utföras med hänsyn till markens beskaffenhet och närhet till järnvägen. Enligt den detaljerade riskbedömningen rekommenderas flera riskreducerande åtgärder, vilket behöver tydliggöras i aktuell detaljplan både vad avser befintlig bebyggelse och planerad ny bebyggelse.

För kvarteret finns en gällande detaljplan från 1988 som medger kontorsändamål mot Strandgatan, kontor och handel i kvarterets nordvästra del samt kontor och bostäder i

kvarterets nordöstra del. Då aktuell detaljplan medger bostadsändamål inom en större del av kvarteret är det viktigt att det av detaljplanen framgår vilka eventuella åtgärder som krävs för att bostäderna blir lämpliga ur hälsa och säkerhet med hänsyn till områdets närhet till järnvägen och kommunala gator. Av handlingarna framgår att en bullerberäkning har gjorts där kvarteret ligger i ett utsatt läge med värden som överstiger rekommenderade riktvärden för buller. Trafikverket anser liksom länsstyrelsen att bullerutredningen behöver bifogas detaljplanen alternativt beskrivas mer utförligt i planhandlingarna. Trafikverket har inte kunnat utläsa om angivna bullervärden utgör en sammanvägning av buller från väg och järnväg, hur bullerförhållandena är för husens olika våningsplan eller om hänsyn tagits till prognostiserad trafikökning för väg och järnväg. Aktuellt kvarter ligger även nära en befintlig plankorsning med järnvägen vid Söderbro där närområdet påverkas av både ljud och ljus vid bomfällningar. Då detaljplanen medger bostadsändamål för våning II och III behöver handlingarna förtydligas i vilka åtgärder som krävs för att säkerställa att bostäderna blir lämpliga t ex vad avser inomhusvärden för buller samt vilka förutsättningar som finns att skapa så kallad tyst sida både för befintlig och planerad bebyggelse.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsen. Vad gäller markförhållanden och grundläggning i Kv. Nils är det samma förhållanden som i Kilen enligt tidigare undersökningar i Kv. Nils. Den aktuella byggnaden på Nils 9 är grundlagd genom pålning. Åtgärder som krävs för att säkerställa att bostäderna blir lämpliga t ex vad avser inomhusvärden för buller samt vilka förutsättningar som finns att skapa så kallad tyst sida både för befintlig och planerad bebyggelse regleras i bygglovsskedet.

Miljö- och hälsoskyddsenheten tillstyrker förslaget till detaljplan. På grund av osäkerheten kring exakt plats för den eventuellt förorenande verksamheten, planbestämmelse a, bör i framtida bygglovsärenden beaktas att det kan finnas behov av markundersökning även utanför detta område.

Kommentar:

Behov av markundersökning följs upp vid eventuella bygglov.

SAMMANFATTNING:

Planförslaget har inte ändrats efter granskningen.

Ronneby 2018-01-10

Karin Svensson
Planarkitekt

Helena Revelj
Stadsarkitekt