

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av Hjortsberga 4:73 (södra Johannishus)

Granskningstid från 2021-12-17 till och med 2022-01-14

Innehållsförteckning

Samrådsredogörelse	2
1. Länsstyrelsen Blekinge län.....	3
2. Trafikverket	8
3. Postnord.....	9
4. E.ON.....	9
5. Miljöteknik	10
6. Utbildningsnämnden	11
7. Teknik- fritid- och kulturnämnden	12
8. Vård- och omsorgsnämnden.....	12
9. Kommunledningsförvaltningen.....	13
10. Miljö och hälsoskydds enheten	14
11. Conara Fastighetsutveckling AB.....	15
12. Fastighetsägare 1	16
13. Fastighetsägare 2	17
14. Fastighetsägare 3	17
15. Fastighetsägare 4	18
16. Fastighetsägare 5	19
SAMMANFATTNING	20

Samrådsredogörelse

Detaljplanen upprättas med enligt standardförfarande i plan och bygglagen. Det innebär att detaljplanen skickas ut på samråd till myndigheter, berörda fastighetsägare och andra berörda. De får då tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget. Detaljplanen var på samråd 2021-02-05 – 2021-02-26.

Detaljplanehandlingarna fanns under samrådet tillgängliga på kommunens webbplats, Plan- och byggenhetens expedition och Ronneby stadsbibliotek (med undantag för första veckan då stadsbiblioteket var stängt på grund av corona-restriktioner). Planförslaget annonserades i lokaltidningarna den 5 februari.

Yttranden med synpunkter har inkommit från Länsstyrelsen, Trafikverket, Postnord, Miljöteknik, Utbildningsnämnden, Teknik- fritid och kulturnämnden, Vård och omsorgsnämnden, Kommunledningsförvaltningen, Miljö och hälsoskydds-enheten, Conara samt fem yttranden från fastighetsägare i närområdet. Skogsstyrelsen, Krafringen och Strategisk utvecklingsenhet har meddelat att de inte har några synpunkter på planförslaget.

Inkomna yttranden redovisas och kommenteras i denna samrådsredogörelse. När planhandlingarna är reviderade så skickas de ut på granskning tillsammans med samrådsredogörelsen. Under granskningen får myndigheter, berörda fastighetsägare och andra berörda ytterligare ett tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget.

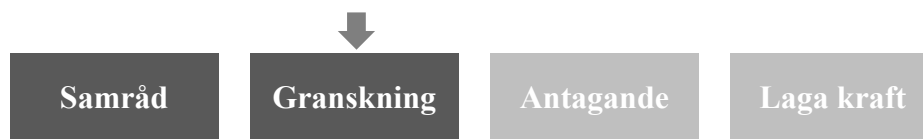


Illustration över vilket skede detaljplanen befinner sig i.

1. Länsstyrelsen Blekinge län

Redovisas i sin helhet:

Samrådsyttrande över förslag till detaljplan för Hjortsberga 4:73 (Södra Johannishus) i Ronneby kommun

Handlingar daterade 2021-02-03 för samråd enligt 5 kap I 1 g plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bakgrund och syfte

Ronneby kommun växer och det behöver finnas möjlighet att skapa nya bostäder i en hög takt när behov uppstår i framtiden. Det finns även behov av en ny förskola och ett nytt vård- och omsorgsboende i Johannishus. I översiktsplanen för Ronneby 2035 föreslås det att Johannishus tätort kan utvecklas söderut.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av skola, vård, centrumverksamhet och bostäder. Detaljplanens utformning och planbestämmelser avser att göra det möjligt att uppföra olika typer av byggnader och möjliggöra etappvis utbyggnad.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har tidigare yttrat sig över undersökning om betydande miljöpåverkan. Nedan redovisar länsstyrelsen sina synpunkter på planförslaget som bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Ronneby kommun har upprättat en checklista för att bedöma behovet av att upprätta en strategisk miljöbedömning. Kommunens ställningstagande är att ett genomförande av detaljplanen inte bedöms få betydande miljöpåverkan och att en MKB enligt 4 kap 34 § plan- och bygglagen (PBL) inte krävs. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning och samråd med länsstyrelsen har härmed skett.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör dagvatten, buller och förorenade områden måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Planområdet omfattas av riksintresse för totalförsvaret enligt 3 kap. 9 § MB och berör MSA-område, stoppområde höga objekt samt influensområde för väderradar. Då planområdet ligger inom den MSA-påverkande zonen för Ronneby flygplats är Luftfartsverket samt Försvarsmakten sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över detaljplanen. I de fall det framkommer behov av flyghinderanalys ska en sådan genomföras och skickas till berörda flygplatser. Före byggstart (då bygglov eller miljötillstånd finns) ska också blanketten *flyghinderanmälan* enligt (Luftfartsförordningen SFS 2010:770) skickas in till Försvarsmakten. Flyghinderanmälan avser byggnader och andra föremål (högre än 45 m och belägna inom tätort, högre än 20 meter utanför tätort). För vidare information se www.forsvarsmakten.se där blankett finns.

Länsstyrelsen bedömer att riksintressena inte påverkas negativt av planförslaget.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten

Dagvatten planeras att lösas i öppna system med en damm placerad i dagen våtmarksområde. Utformning och lämplighet för denna lösning ska utredas i en

dagvattenutredning som ska tas fram innan granskningskedet. Dagvattenutredningen bör, förutom mer vanliga regnmängder, även omfatta skyfall och eventuellt behov av rening. Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. Dagvattenhantering får inte anordnas så att vatten släpps ut i vägdike till väg 670.

Buller

Enligt de nya bullerreglerna i plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 januari 2015 är det ett krav att beräknade bullernivåer ska redovisas i planbeskrivningen. Kommunen behöver redovisa bullersituationen fram för år 2040, baserat på dagens trafikmängd. Bullerutredningar ska alltid genomföras, utom när det är uppenbart onödigt. Det framgår inte från planhandlingarna om det har skett någon beräkning av trafikbuller, så det går inte att göra någon bullerberäkning. Detta är extra viktigt med tanke på att detaljplanen omfattar en skola.

Förorenade områden

Inom fastigheten Hjortsberga 4:73 finns en bensinstation som kommer behöva flyttas enligt planbeskrivningen. Detta för att möjliggöra en bra trafiklösning samt vistelsemiljö för förskola och vård- och omsorgsboende. För att säkerställa markkvalitén bör området provas så att lämpliga åtgärder kan tas.

MKN

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning. Miljökvalitetsnormer är bestämmelser om den lägsta godtagbara miljökvalitet och är juridiskt bindande, fastställda av regeringen utsedd myndighet. Miljökvalitetsnormer finns för luft, vatten och buller.

”Frisk luft” är ett av riksdagens uppsatta miljökvalitetsmål, där luften ska vara så ren att människors hälsa och djur, växter och kulturvärden inte skadas. För att uppnå detta mål är miljökvalitetsnormer ett av styrmedlen. Kommunerna har ansvaret att kontrollera luftkvaliteten för de flesta miljökvalitetsnormerna.

För ytvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status (kvicksilver, TBT m.m.) och ekologisk status (bottenfauna, fisk m.m.). För grundvatten finns miljökvalitetsnormer för kemisk status och kvantitativ status (dvs. att det råder balans mellan uttag och nybildning av grundvatten).

Miljökvalitetsnormen för buller gäller omgivningsbuller från alla vägar, järnvägar, flygplatser och tillståndspliktiga hamnar. Den gäller även omgivningsbuller från vissa större, utpekade industrigrenar i de största kommunerna.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att det med tanke på planområdets läge inte bedöms finnas någon risk för att någon miljökvalitetsnorm ska överskridas.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Planförslaget bedöms inte påverka mellankommunala eller regionala förhållanden.

Strandskydd

I länsstyrelsens kartunderlag finns det inget registrerat vattendrag i området. Men skulle det finnas vattenfyllda diken i området som kan omfattas av strandskydd kan länsstyrelsen enligt 7 kap 18 § MB i det enskilda fallet besluta att upphäva strandskyddet i ett område om strandskyddet gäller vid en liten sjö eller ett litet vattendrag och områdets betydelse för att tillgodose strandskyddets syften är liten.

Råd enligt 2 kap. PBL

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10§

Förhållande till ÖP

Enligt översiktsplan 2035 är området utpekad för framtida tätort. Då planförslaget innefattar bostäder, skola, vård och centrumverksamheter gör länsstyrelsen bedömningen att planförslaget är förenligt med gällande översiktsplan.

Naturmiljö

Det finns biotopskyddade stenmurar och eventuellt ett biotopskyddat odlingsröse inom det område som benämns som södra delen. Dessa ligger inom område som avsätts som naturmark.

I planarbetet har Ronneby kommun identifierat några skyddsvärda träd och stenmurar inom det rödmarkerade området på plankartan. Enligt planförslaget ska dessa bevaras. Om det finns risk att skyddsvärda träd skadas under exploateringen ska träden skyddas så att inte skador uppstår. Byggnader bör inte uppföras nära dessa träd.

Skulle biotopskyddade stenmurar riskera att påverkas kan det behövas dispens från biotopsskyddsbestämmelserna i 7 kap miljöbalken.

Länsstyrelsen har för övrigt ingen kännedom om naturvärden eller hotade/fridlysta arter som berörs inom planområdet.

Kulturmiljö

Det finns inga registrerade fornlämningar i området. Skulle fornlämning påträffas vid markarbete ska arbetet avbrytas och Länsstyrelsen i Blekinge län kontaktas i enlighet med 2 kap 10 § kulturmiljölagen, KML.

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Kommunen har redogjort för miljömålen och planförslagets påverkan på dessa. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sett alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämnning av hela eller delar av planområdet.

Kommunen har i planhandlingarna redogjort för beslut om lämplig markanvändning utifrån områdets förutsättningar, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat. Länsstyrelsen har inga synpunkter på detta.

Förutsättningar för solenergi

Länsstyrelsen rekommenderar generellt att detaljplaner utformas på ett sätt som skapar bra förutsättningar för solenergi. Vägledning kan hämtas i rapporten "Solceller i samhällsplanering" http://elforsk.se/Rapporter/?download=attachment1&rid=11_75

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Barnkonventionen blev en del av svensk lagstiftning från den 1 januari 2020. Det är viktigt att trygghet och säkerhet implementeras i arbetet med detaljplanen. Dvs trygghet till/från busshållplatser, till skola m.m. för att ingen, såväl unga som äldre ska känna sig otrygga. Det är även av vikt att områden som är allmänna tillgängliggörs för funktionshindrade.

Länsstyrelsen anser att kommunen har redogjort för detta på ett tillräckligt sätt i planhandlingarna.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

I samband med planering påverkas möjligheterna till hållbar energianvändning på främst tre sätt:

- Möjligheten till effektiva transporter, genom t.ex. lokalisering och infrastruktur.
- Möjligheten till hållbar energianvändning i byggnader genom effektiv användning och användning från förnybara källor.
- Möjligheten till produktion av värme eller el från förnybara källor.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvärme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.

Elektronisk kommunikation

Den digitala infrastrukturen ska enligt 8 kap. 4 § punkt 10 PBL ingå som en del i planbeskrivningen. Där står det att ”Ett byggnadsverk ska ha de tekniska egenskaper som är väsentliga i fråga om bredbandsanslutning”. Där det är lämpligt kan rekommenderade anläggningsmetoder ingå.

I 3 kap. 20a § plan- och byggförordningen (PBF) preciseras hur PBL:s bestämmelser avseende detta egenskapskrav ska användas. Vidare har Boverket tagit fram nya allmänna råd (2017:1) om bredbandsanslutning. Det anges också i 3 kap. 20a § PBF att

1. En byggnad som innehåller bostäder eller arbetslokaler ska vara projekterad och utförd på ett sådant sätt att lägenheterna lätt kan anslutas till ett höghastighetsnät för elektronisk kommunikation.
2. Ett flerbostadshus ska vara utrustat med en accesspunkt i eller utanför byggnaden.

Kommunen har i planbeskrivningen skrivit att det borde kunna gå att ansluta nytt bebyggelseområde med det gamla när det gäller el, tele och fiber. Länsstyrelsen anser att kommunen med säkerhet bör kontrollera så att den digitala infrastrukturen går att ansluta till närliggande bebyggelses struktur.

Trafikfrågor

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket.

Det råder byggnadsfritt avstånd, från vägområdesgräns vid väg 670 väster om planområdet. Det byggnadsfria avståndet är 12 meter och inom detta område ska inga byggnader eller andra fasta föremål som kan inverka menligt på trafiksäkerheten placeras. Planförslaget medger bebyggelse inom det byggnadsfria avståndet vilket Trafikverket invänder mot. Länsstyrelsen är enig med Trafikverket i att kommunen ska se till att plankartan kompletteras med prickmark motsvarande det byggnadsfriaavståndets utbredning.

Planområdet sträcker sig över delar av väg 670. Planområdet måste justeras så att ingen del av vägområdet ingår. Vägområdet utgörs av körbana, dike och slänt. Vägområdet kan inte vara planlagt som kvartersmark utan kan lämpligen planläggas som väg.

Planbestämmelse utfartsförbud måste förlängas så att det fortsätter minst 50 meter in på den kommunala vägen (Öster Marksvägen). Detta för att, utifrån trafiksäkerhet, säkerställa att en eventuell anslutning på den kommunala vägen inte kommer för nära korsningen till väg 670.

Av planbeskrivningen framgår inte beräknad trafikökning till följd av planförslaget. Detaljplanen torde bidra med en avsevärd trafikalstring. Ökad trafik kan medföra behov av åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, i synnerhet i närliggande anslutningar till väg 670. Trafikmängd och flöden påverkar bland annat val av korsningstyp, behov av extra körfält etc.

Kommunen måste redovisa beräknad trafikallsträng och flödesfördelning. Av redovisningen ska framgå hur planförslaget påverkar det omgivande vägnätet och vilka åtgärder som kan krävas. För åtgärder som rör statliga anläggningar ska krav och råd enligt VGU följas. Kommunen nämnde att korsningen Johannishusvägen/Öster Marksvägen behöver studeras närmare i det fortsatta planarbetet för att säkerställa att den fungerar med det ökade flödet av fordon, fotgängare och cyklister som förväntas när området exploateras. Länsstyrelsen och Trafikverket håller med kommunen i den bedömningen.

Åtgärder på det statliga vägnätet och dess anslutningar, till följd av en exploatering, ska bekostas av kommunen och/eller exploatören. Om sådana åtgärder blir nödvändiga ska, innan detaljplanen föres till antagande, ett finansierings- och genomförandeavtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket.

Vid granskning av detaljplaner och bygglov granskar Trafikverket all byggnation över 20 meter för att säkerställa att byggnationen inte påverkar väg och järnvägs trafik- och kommunikationssystem. Trafikverkets trafik- och kommunikationssystem är uppbyggda på två sätt, dels kommunikation från torn till objekt (väg och järnväg, även tåg) och dels mellan torn. Det är viktigt att Trafikverket ges möjlighet att genomföra granskningen då byggnationen kan innebära påverkan på trafikeringen. Även om en detaljplan ligger långt från exempelvis en järnväg kan byggnation på 20 meter eller mer komma att påverka riksintresse för kommunikationer.

För att i framtiden undvika att t ex uppskjutande byggnadsdelar påverkar kommunikationssystem anser Trafikverket att detaljplanen ska reglera totalhöjd istället för nockhöjd.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33§ PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning.

Det föreslagna planområdet är stort och berör flera olika markanvändningar. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver skriva om planens konsekvenser på fastighetsnivå så att fastighetsägare som direkt gränsar till planområdet lätt kan utläsa hur och om den egna fastigheten påverkas av att planområdet byggs ut.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av funktionschef Lena Ekroth med planarkitekt Anna Thyrvin som föredragande. I ärendet har även miljöskyddshandläggare Anna Algö, miljöskyddshandläggare Lotte Minas och naturvårdshandläggare Mattias Nilsson deltagit.

Kommentar:

I de fall där Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning, informerar eller ger råd och information görs här inte någon särskild kommentar. Istället anges hur kommentarer på de områden där Länsstyrelsen har haft synpunkter under samrådet eller där förtydliganden behövs.

Naturmiljö

Länsstyrelsen skriver att kommunen identifierat några skyddsvärda träd och stenmurar inom den del av planområdet som får exploateras med skola, vård och centrumverksamhet. Ett förtydligande; kommunen har identifierat några större träd och några stenmurar inom planområdet som skulle de kunna berika miljön. Men kommunen har inte bedömt att de är skyddsvärda i enlighet med Miljöbalken. I planbeskrivningen står det att det finns skyddsvärda träd öster om planområdet, alltså utanför. Se planbeskrivningen from sida 11 (samma sida i samråd och granskning). I granskningshandlingarna har det tillkommit några nya underrubriker för att förtydliga och underlätta läsningen.

Odlingsröset ligger inom naturmark. Stenmuren som gränsar till jordbruksmark och därför skulle kunna vara biotopskyddad ligger i planområdesgränsen och gränsar till naturmark.

Hälsa och säkerhet risk för olyckor, översvämning och erosion

Dagvatten är utrett i en särskilt utredning, vilken även hanterat skyfall. Dagvattenhantering släpps inte till väg 670.

Buller är utrett i en särskild utredning. Trafikbuller har beräknats. Bullervärden för 2040 har beräknats. Inga åtgärder behövs för att klara gällande riktvärden.

Föroreningar; Bensinstationen som låg inom planområdet är nu flyttad och markprover har tagits som inte visar på några föroreningar.

Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Planbeskrivningen har förtydligats.

Trafikverket

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket. Trafikverkets synpunkter kommenteras nedan.

2. Trafikverket

Sammanfattning:

- Byggnadsfritt avstånd från vägområdesgräns till väg 670 ska vara 12 meter.
- Delar av vägområdet ligger inom kvarteretsmark, detta måste justeras.
- Utfartsförbudet behöver måste förlängas till minst 50 meter från korsningen på väg 670.
- Beräknad trafikökning och flödesfördelning måste redovisas. Det ska framgå hur omgivande vägnät påverkas.
- Delar kommunens bedömning att korsningen Johannishusvägen/Öster Marksvägen behöver studeras närmre.
- Om åtgärder på det statliga vägnätet behövs till följd av exploateringen, så ska det bekostas av kommunen/exploatören. I så fall ska ett avtal tecknas innan antagande.
- Bullerutredning behöver tas fram, ev. åtgärder bekostas av kommunen/exploatören.
- Trafikverkets vägdiken ska endast hantera vatten från vägen. Dagvatten får inte ledas till dem.
- För att undvika uppskjutande byggnadsdelar (över 20 meter) bör detaljplanen reglera totalhöjd istället för nockhöjd.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med 12 meter prickmark från vägområdet där byggnad inte får uppföras, mot väg 670 (Johannishusvägen)

Vägområdet har justerats för att inkludera vägens slänter, dvs. hela vägområdet.

Utfartsförbudet är förlängt och är nu ca 45 meter från korsningen. Med trafikutredningen som underlag bedömer kommunen att det räcker för att säkerställa en säker trafiklösning. Det innebär att en bättre korsning/angöring samt passage över Öster Marksvägen kan tillskapas än om utfartsförbudet skulle vara minst 50 meter. Ett längre utfartsförbud skulle innebära att korsningen skulle behöva vara förskjutet i sidled, vilket skulle innebära lägre säkerhet samt svårare att få till en bra passage över vägen för fotgängare och cyklister.

Korsningen Johannishusvägen/Öster Marksvägen har studerats närmre och förslag på åtgärder redovisats.

Beräknad trafikökning och flödesfördelning samt påverkan på omgivande vägnät redovisas.

Bullerutredning har tagits fram. Inga åtgärder i den befintliga miljön behövs.

Dagvatten från området kommer inte ledas till trafikverkets vägdiken, i enlighet med föreslagen utformning i dagvattenutredningen.

Nockhöjden har inte ersätts med totalhöjd. Eventuella flyghinder prövas i bygglovsskedet. Kommunen bedömer att något byggs över 20 meter här är en liten risk.

3. Postnord

Sammanfattning:

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

Kommentar:

Informationen noterad.

4. E.ON.

Sammanfattning:

E.ON. informerar om att de har kablar och en transformatorstation i detaljplanens närområde. Kablarnas exakta läge inom området behöver säkerställas innan markarbeten påbörjas. De har beställt inmätning av mellanspänningskabel i områdets nordvästra del. En ny transformatorstation i Öster Marksvägens förlängning, vilket innebär att en yta för den behöver avsättas i detaljplanen med förslagsvis med användningen E₁, Transformatorstation. De ser också att befintlig transformatorstation bör inkluderas för att kunna säkras i denna detaljplan, för att hindra att ny bebyggelse kommer för nära.

För deras kablar gäller 3 meter på varje sida som inte får bebyggas eller andra anordningar som försvårar underhåll uppföras utan tillstånd. Om kablarna ligger på kvartersmark behövs en ledningsrätt. De föreslår att a₁ ersätts med u₁ och har formuleringen ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar.”

Om inmätningen visar att deras starkströmsledning ligger inom planområdet bör formuleringen även innehålla: ”Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar.”

Nya matarkablar kommer behövas inom området. Dessa förläggs i gatumark.

Kommentar:

Ledningskartor för området har beställts från Ledningskollen¹.

Planbestämmelsen a₁ är nu ersatta med u₁. Det innebär att rättigheten nu endast gäller ledningar under mark.

Inmätningarna har visat att E.ON.s starkströmsledning ligger utanför planområdet.

Nytt område som tillåter transformatorstation (E₁) är tillskapat i östra delen av planområdet, i enligt med yttrandet ovan.

Den andra transformatorstationen som är utanför detaljplanen är redan säkrad genom ett E-område i gällande detaljplan (plannummer: 166, FRM-akt: 1081-P82/14). I anslutning till denna medger denna nya detaljplan naturmark, så inga



byggnader kommer att uppföras i närheten.

Utsnitt ur gällande detaljplan (plannummer: 166). Det lila området som betecknas med E inrymmer den befintliga transformatorstationen.

5. Miljöteknik

Redovisas i sin helhet:

VA

Möjlighet att ansluta till kommunalt dricksvatten och spillvatten finns i områdets sydvästra del. Kapaciteten för dricksvatten är utredd och bedöms räcka till för området. Kapaciteten i spillvattensystemet bedöms även den räcka till. Om beslut tas att planområdet ska ingå i verksamhetsområde för dessa VA-tjänster kommer Miljöteknik att bygga fram servisledningar till förbindelsepunkt och ta in avgifter enligt gällande VA-taxa.

Befintligt dagvattensystem består av förhållandevis små ledningar och är inte avsedda att avleda dagvatten från ett så stort tillkommande område som detaljplanen innebär. Kommande dagvattenutredning enligt planbeskrivningen får visa vilka möjligheter som finns till utjämning och avledning.

¹ Ledningskollen.se (webbtjänst där man kan beställa kartor och information om ledningar i området)

Fjärrvärme

Fjärrvärme är inte utbyggt i närhet till området

Fiber

Fiber har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan.

Elnät

Elnät har inget att erinra enligt föreslagen detaljplan. Området ligger ej i Miljötekniks koncessionsområde.

Renhållningen

Utrymme för vändzon ser ut att finnas enligt plankartan, bifogar principskiss för att säkerställa att utrymmet är tillräckligt stort.

Kommentar:

Informationen noterad.

Dagvattenutredning har tagits fram och plankartan har reviderats efter de förslag på åtgärder som framkommit. Dialog har skett med Miljöteknik under processen.

Det har säkerställts att det finns tillräckligt med utrymme i vändzonerna, i enlighet med Miljötekniks principskisser.

6. Utbildningsnämnden

Sammanfattning:

Utbildningsnämnden är positiva till planförslaget, men ser ett behov av ny skola och ytterligare ny förskola. Nya förskolan inom planområdet planeras ge upp till 120 förskoleplatser. De två befintliga förskolorna i Johannishus har totalt 75 förskoleplatser. De är båda i dåligt skick och inte anpassade till verksamheten. Då planförslaget även medger många nya bostäder kanske det ändå inte räcker på sikt att den nya förskolan ersätter de två befintliga. Skolan är full och lokalerna är gamla och dåligt anpassade för dagens undervisningssätt. En ny skola i Johannishus bör planeras.

Kommentar:

Informationen noterad.

Det är inte lämpligt att inom planområdet medge en ytterligare ytor med användningen skola, då mycket trafik skulle dras in i området.

Uppdraget att leta efter en lämplig plats för ny skola ryms inte inom ramen för denna detaljplan. Utbildningsnämnden har ett pågående uppdrag att se över de behov som finns för förskolor och skolor, men i nuläget prioriteras förskolor. Utbildningsnämnden bör prioritera att även se över skolsituationen i hela området kring Johannishus och Listerby, samt ge Kommunstyrelsen i uppdrag att påbörja en utredning där utbyggnadsmöjligheter och alternativa platser studeras.

7. Teknik- fritid- och kulturnämnden

Sammanfattning:

Teknik- fritid och kulturnämnden bedömer att trafiklösningen och dagvattenhanteringen inom planområdet behöver studeras vidare. Att utfarter bör vara säkra utan t.ex. siktskymmande detaljer. Trafikutredningen bör även inkludera korsningen Johannishusvägen/Öster Marksvägen samt oskyddade trafikanters behov. Det är inte lämpligt med utfart direkt mot Johannishusvägen från verksamheter. Möjligheten till att ladda elbilar samt strategiskt placerade cykelparkeringsplatser bör vägas in i planarbetet.

Kommentar:

Trafikutredning och dagvattenutredning har tagits fram, som studerar områdets förutsättningar samt föreslår utformning. Ovan nämnda korsning samt oskyddade trafikanters behov är inkluderade i trafikutredningen. Detaljplanens utformning har anpassats efter dessa.

Det finns (redan i samrådsförslaget) ett utfartsförbud mot Johannishusvägen. Utfartsförbud finns även vid några korsningar i förslaget bostadsområde. Det styrs även av väglagen.

Parkering för bilar och cyklar görs inom kvartersmark, styrs inte i detaljplanen.

8. Vård- och omsorgsnämnden

Sammanfattning:

Vård- och omsorgsförvaltningen är positiva till planförslaget och placeringen av vård- och omsorgboendet. Det ger möjligheter till rekreation och vistelse i naturen. Den begränsade kollektivtrafiken försvårar för personal och anhöriga att ta sig. De instämmer med bedömningen att macken behöver flyttas. Plan för parkeringsytor behövs för personal och besökare.

Kommentar:

Detaljplanen kan inte styra kollektivtrafiken. Men i enlighet med Ronneby kommuns översiktsplan och planeringsstrategier försöker kommunen bebygga i anslutning till ny bebyggelse, för att bland annat ge bättre möjligheter för service såsom kollektivtrafik. På sikt planeras kollektivtrafiken ökas i Johannishus. I nuläget är det 2,4 km separerad och belyst gång- och cykelväg från planområdet till hållplatsen och samåkningsparkeringen i Listerby.

Parkering löses inom fastigheten. Under planarbetet har ytorna studerats. Beräkningarna för parkering har utgått från både schablonvärden, och räknats upp något efter haft en dialog med Vård- och omsorgsförvaltningen och Utbildningsförvaltningen, samt kollat på faktiska exempel i Ronneby kommun. Detaljplanen medger en yta för förskola och vård- och omsorgsboende som med god marginal bör kunna inrymma de byggnader, friytor samt ytor för angöring och parkering som behövs.

9. Kommunledningsförvaltningen

Redovisas i sin helhet:

Plankarta

Ska man klassa gatorna i GATA1 och GATA2 som är gjort i vissa andra pågående/nyligen antagna detaljplaner?

Planbeskrivning

Förutsättningar och förändringar	Generellt svårt att följa rubrik Förutsättningar och förändringar. Mycket som ska in under den.
Tillgänglighet	Även markens förutsättningar, dvs plant, kan tas med här, inte bara belysningen.
Gator och trafik	Cykelvägen till Listerby men där finns ingen passage över Johannishusvägen? Inget som rymms

Kommentar:

Både gata och väg finns med i Boverkets vägledning. Gatornas har nu klassats om till GATA₁ och GATA₂.

Planbeskrivningen har förtydligats. Dels genom tydligare rubriksättning. Dels genom att planområdet har delats in i delområden som benämns A-E, vilka återkommer under hela planbeskrivningen samt i trafikutredningen. Förutsättningar är skilda från förändringar. Motiv till bestämmelser är förtydligade.

Trafikutredningen som upprättats har studerat områdets förutsättningar samt tagit fram förslag på utformning, vilket bland annat innebär förslag på utformning av passage över Johannishusvägen och Öster Marksvägen.

10. Miljö och hälsoskyddsenheten

Sammanfattning:

Gällande förskola

Säkerställ att ytor för förskolegård klaras; 40 kvadratmeter friyta för förskolebarn och den totala ytan bör inte understiga 3000 kvadratmeter. Spara om möjligt befintliga träd på förskolegård och vid omsorgsboendets uteplatser för att skapa naturlig skugga. Utred trafikbuller så att naturvårdsverkets riktlinjer för buller klaras.

Gällande föroreningar

Befintlig bensinmack behöver flyttas för att möjliggöra god vistelsemiljö. Efter flytten bör markprover tas. Ta reda på var det före detta sågverket låg. Om det låg inom planområdet bör prover tas för att klargöra om det finns föroreningar på platsen. Förtydliga att den fd. bensinmacken inte sanerats utan endast provtagits med slutsats att inga åtgärder krävdes. Motivera hur kommunen har gjort bedömningen att inga gifter från RoundUp finns kvar.

Kommentar:

Ytorna för olika scenarier har beräknats för västra delen av planområdet (det som i planbeskrivningen kallas område A). I huvudsak har beräkningarna utgått från planuppdraget; att undersöka möjligheten för en förskola med 120 barn och ett vård- omsorgsboende med 36 platser. Med det som utgångspunkt går det med god marginal att klara 40 kvadratmeter friyta per barn samt en total yta på minst 3 000 kvadrat.

Bensinmacken har flyttats och markprover tagits. De visar att inga rester från den finns kvar i marken. Planbeskrivningen och behovsbedömningen har förtydligats.

Äldre kartor har studerats och berörda intervjuats för att bekräfta at sågverket inte låg inom planområdet. Några meter låg inom planområdet, men där beräknas bli hårdgjord yta för angöring och parkering, då det ligger precis i anslutning till Öster Marksvägen samt angöringen till området.

RoundUp användes vid två tillfällen för snart 20 år sen, det borde inte finnas kvar något i marken då det var så lite och för så länge sen. RoundUp binder till yttlig jord, vilken kommer schaktas bort när området exploateras. Jorden kommer att provtas och om marken visar sig vara förorenad ska den hanteras i enligt med förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899).

11. Conara Fastighetsutveckling AB

Redovisning i sin helhet:

Conara Fastighetsutveckling AB

- anser att byggrättens utbredning mot öster bör öka på fastighetens norra halva.
- vill understryka vikten av en lång tillåten sträcka för in- och utfart mot Öster Marksvägen.

Argumenten för detta framgår nedan

Forskning visar att kontakt med naturen påverkar läkandet positivt. Likaså finns det studier som visar att äldres hälsa påverkas positivt av interaktion med barn. Mycket talar också för att det är positivt för barnen att ha kontakt med de äldre. Det finns goda förutsättningar för att på denna plats skapa såväl nära kontakt med naturen, som interaktion mellan barn och äldre.

För att åstadkomma detta blir en låg bebyggelse viktig. Det ger mycket markkontakt inifrån lägenheter och pedagogiska rum, vilket också medför god kontakt med det som händer på gården och med naturen. En låg bebyggelse anpassar sig också väl till småskaligheten i samhällets bebyggelse.

Vid studier av möjliga utformningar av en låg bebyggelse framgår att byggrättens bredd är i minsta laget. Genom att öka byggrättens bredd i öst-västlig riktning på fastighetens norra halva skapas förutsättningar att hålla bebyggelsen till i huvudsak två våningar. Denna ökning av bredd föreslås ske genom att bredden på plusmarken i öster minskas till 4,5 m längs den sträcka som gränsar mot fastigheterna Hjortsberga 4:161, 4:162 och 4:163.

Angöringen föreslås ske från norr, vilket ger goda förutsättningar för hög kvalitet på den i söder belägna gården, samt god logistik och bra entrésituationer. Det är dock viktigt att tillåta in- och utfart längs en så lång sträcka som möjligt mot Öster Marksvägen för att möjliggöra rundkörning. Rundkörning innebär att distributions- och sopbilar inte behöver vända eller backa inne på fastigheten. Det är viktigt för en säker entré till förskolan och gör också att ytor för angöring och parkering kan hållas nere.

Det senare är viktigt både för att säkerställa naturvärden och högkvalitativa gårdar i söder, samt för upplevelsen av byggnationens skala.



Rödmarkerad yta föreslås införlivas i byggrätten.

Kommentar:

Byggrätten kan inom området inte utökas i öst-västlig riktning. På västra sidan på grund av Trafikverkets krav på 12 meter bebyggelsefri zon mot Johannishusvägen. På östra sidan att det är olämpligt att utöka byggrätten då bebyggelsen då skulle komma för nära befintlig bostadsbebyggelse.

Lång tillåten sträcka för in- och utfart är inte heller möjligt, då Trafikverket har som krav att in- och utfart inte får tillåtas närmre 50 meter från korsningen Öster Marksvägen och Johannishusvägen.

Ronneby kommun delar era synpunkter för övrigt; det är viktigt med kontakt med naturen, med en bebyggelse som är anpassad efter omgivningen samt en säker trafiksituation. Inom det fortsatta arbetet med detaljplanen har arbetsgruppen tillsammans studerat olika alternativa utformningar av fastigheten och bedömningen är att det trots en begränsad bredd finns goda möjligheter att uppföra en bebyggelse som uppfyller ovan nämnda argument.

12. Fastighetsägare 1

Redovisas i sin helhet:

Hej, som sakägare och bosatt i området har jag följande synpunkt:

- Östermarksvägen blir hårdare belastad i takt med att bebyggelsen ökar. Viktigt då att komplettera med ytterligare farddämpande åtgärder utöver befintlig vägbula. Vägen matar idag delvis trafik från ett större område ända upp till fotbollsplanen.7
- Planen bör också innehålla möjlighet att på sikt ansluta till Johannishusvägen söder om det tänkta området för bl.a. äldreboende. Detta kan bli aktuellt när området är fullbyggt med sista etapperna och kan också då öppna för en fortsatt expansion söderut. Detta borde inte vara någon större belastning på att göra ytterligare en anslutning till Johannishusvägen.

Kommentar:

En trafikutredning har tagits fram, som studerar områdets förutsättningar samt föreslår utformning. Marksvägen har inkluderats i trafikutredningen, men den ligger utanför detaljplanen. I den föreslås Öster Marksvägen byggas om för att få en separat gång- och cykelväg samt ett övergångsställe söder om matbutiken. För att öka säkerheten längs vägen.

Enligt Trafikverket är det inte lämpligt med flera infarter. Det finns också en stenmur i södra fastighetsgränsen (som skulle kunna vara biotopskyddad) och åkermark söder om området, vilket försvårar en anslutning söderifrån. Dock finns det inget utfartsförbud eller annat i detaljplanen som omöjliggör en anslutning från det hållet, även om kommunens bedömning i nuläget är att det är mycket mer lämpligt att fastigheten ansluts norrifrån.

13. Fastighetsägare 2

Redovisas i sin helhet:

Planförslag:

Det finns få möjligheter att utveckla kollektivtrafiken i Johannishus. Det skulle kosta för mycket med tanke på vad det skulle ge att satsa på tätare turer i Johannishus. Det som troligen skulle ha störst effekt gällande att öka kollektivtrafikåkandet är att satsa på åtgärder i Listerby. Från de närmsta bostäderna inom planområdet till hållplatsen i Listerby är det 2,5 km. För att det ska vara effektivt skulle många säkert vilja välja elcykel, och då måste det finnas möjlighet att parkera den säkert. Så lämpliga åtgärder vore till exempel att förbättra möjligheterna att parkera sin cykel säkert och förbättra tryggheten kring hållplatsen i Listerby. Det ligger dock utanför ramen av detta planarbete. [från planbeskrivningen]

Min syn på ovanstående:

Grunden i min syn på det här med kommunikation är att små samhällen måste bli så stora att dom kan utvecklas och upprätthålla underlag för kommunal trafik... även resten av samhällsfunktionerna skola, dagis, affär, äldreboende, trygghetsboende hör dit.

På det stora planet (Blekinge) är ju förutsättningarna goda 2- 3 mil mellan städerna för pendeltrafik.

Ett sätt att snabbt förändra trafiken till Johannishus vore att göra tågstopp i Johannishus och eller buss 150 går nerom Johannishus via Listerby o tillbaks till E22. En vändplats för bussen någonstans vid affären.

Johannishus har dåliga förbindelser idag och buss 150 skulle förbättra detta dramatiskt.

Om man vill förändra ett samhälle för framtiden måste man börja med bra kommunikationer till detta.

När motorvägen mellan Björketorp och Nättraby blir till och om det bara blir en 2-vägs korsning i Björketorp utan på och avfart till öster måste buss 150 gå Tvingvägen via Johannishus och tillbaks till E22. Även om det blir av o påfart önskar jag att buss 150 ändå ska ta Tvingvägen till Johannishus och vidare till Listerby. Av o påfart borde komma till stånd ändå i Björketorp för att slippa trafik igenom Johannishus som ska vidare på Tvingvägen.

Kommentar:

Ronneby kommun delar i stort ditt tankesätt. Det framgår bland annat i översiktsplanen för Ronneby 2035 och i kommunens planeringsstrategier. Kollektivtrafiken har dock Ronneby kommun begränsad möjlighet att påverka.

14. Fastighetsägare 3

Redovisas i sin helhet:

Hej kunde tyvärr inte närvara på samrådsmötet men vill lämna följande synpunkter.

1) Byggnation marknära. Kommer man söder ifrån och möts av byggnad som avviker kraftigt från omgivningen störs harmonien i bebyggelse upplevelsen.

2) Med utbyggd angränsande affär och nybyggnation samt det planerade bygget av förskola och äldreboende Bör stor vikt läggas på ytterligare studier av trafiksituationen. Betänk att en överväldigande del av de föräldrar som kommer att ha sina barn på den planerade förskolan kommer med bil då så gott som alla arbetar utanför byn och kommer under lång tid framöver och vara beroende av bil för att ta sig till jobbet.

3) Fundera även på den tunga trafik som sannolikt kommer att ta vägen genom Johannishus pga den föreslagna lösningen av E22 s på och avfarter och hur det skulle påverka verksamheterna i den föreslagna byggnationen.

Kommentar:

Ronneby kommun delar dina synpunkter och har arbetat vidare med dem under planprocessen. Arbetet har bland annat resulterat i att bebyggelsens placering och högsta tillåtna höjd reviderats, samt att en trafikutredning har tagits fram som utrett planområdet och dess närområde. I trafikutredningen valde kommunen, att efter dialog med trafikverket, att göra alla beräkningar på två scenarier beroende på vilket alternativ för utformning de väljer för nya E22:an.

15. Fastighetsägare 4

Redovisas i sin helhet:

Då det är föreslaget att bygga förskola/äldreomsorg till en höjd av 18 meter kommer denna byggnad torna upp långt innan du når Johannishus samhälle.

Detta är inte det första vi vill se av Johannishus!

Vore mycket bättre om byggnaden bestod av ett plan ur flera synvinklar. Hämtning och lämning av ett hundratal barn, när personal skall gå ut och in med barnen, smidigt vid toa besök eller om någon glömt något mm.

Trafiksituationen

Kaos i korsningen utanför ICA. Detta för att alla skall lämna/hämta sina barn i samband med arbete (då alla inte jobbar hemifrån). Personal som skall till förskolan/äldreboendet, boende och ICA. Transporter som skall till ICA och förskola/äldreboende. Skolbussar som passerar på Johannishusvägen samt att ombyggnaden av E22 kommer att bidra till markant ökning av trafiken från Listerbyrondellen och upp genom samhället för att fortsätta på Tvingvägen där det går mycket tung trafik.

Vårt förslag är att kommunen köper in marken där stallet ligger. Byggnaderna är fallfärdiga och inte säkra för våra barn och ungdomar att vistas i. Rusta upp Ålycke och Prästgården till lägenheter för våra ungdomar. Bygg ny förskola/äldreboende söder om Ålycke utmed Listerbyån med närhet till Hjortsberga kyrka, gravfält, skog och fina gångvägar (man når Listersjöarna detta hållet). Och vad det gäller trafiken blir den uppdelad på flera ställen och inte koncentrerad i korsningen utanför ICA och dom som har sina barn på förskola bor ju merparten i samhället så det blir ju ingen ökad trafik genom byn.

Tror att den dagen man hamnar på äldreboende att man med hjälp föredrar en runda i naturen framför att se en ICA affär från sitt fönster på tredje våningen som man förmodligen när den dagen kommer själv inte kommer bli så flitig besökare av.

Kommentar:

Ronneby kommun delvis dina synpunkter och har arbetat vidare med majoriteten av dem under planprocessen. Höjden har sänkts något, för att bättre passa in i omgivningen. Detaljplanen ser till vad som är lämpligt på platsen och varken kan eller bör styra verksamhetens utformning eller funktion. Byggnaders utformning och funktion tas fram inför att bygglov ska sökas.

En trafikutredning har tagits fram som utrett planområdet och dess närområde, samt gett förslag på utformning för att förbättra trafiksituationen. I trafikutredningen valde kommunen, att efter dialog med trafikverket, att göra alla beräkningar på två scenarier beroende på vilket alternativ för utformning de väljer för nya E22:an.

I översiktsplanen för Ronneby 2035 föreslås det att Johannishus tätort kan utvecklas söderut. Översiktsplanen är ett viktigt vägledande dokument som anger riktlinjer och områden för kommunens fortsätt utveckling. Detaljplanens avgränsning motsvarar den plats som pekats ut i översiktsplanen. Detaljplanen är också i linje med de planeringsstrategier som kommunen tagit fram.

Gällande ny användning för de gamla verksamheterna ligger det utanför ramen för detaljplanen.

16. Fastighetsägare 5**Redovisas i sin helhet** (uppgifter om fastighet undantagna):

Vi är delägare i ett av de markavvattningsföretagen som leds norr om området för att sedan gå vidare ut i havet vid Saltäng, söder om E22:an. För att kunna odla marken vi har krävs det att avrinningen fungerar. I dagsläget tål inte systemet mer vatten och vi vill försäkra oss om att det nya planerade området inte kommer att påverka avrinningen söder ut.

Vi kräver en noggrann vattenundersökning under så lång tid som krävs, för en korrekt bedömning av vart vattnet tar vägen. Och vi vill ta del av den fortlöpande under perioden. Detta för att säkerställa att vi inte kommer att påverkas av det nya området.

Kommentar:

En dagvattenutredning har tagits fram. I den utreds områdets förutsättningar och förslag på utformning har tagits fram. I dagvattenutredningen har man haft markavvattningsföretagens flöden som utgångspunkt i de beräkningar för fördröjning som gjorts och de föreslagna dammarna i utredningen är väl tilltagna.

Förslagen utgår från beräkningar som innebär att vattnet inom planområdet ska fördröjas och släppas från planområdet med samma hastighet eller långsammare än vad som sker idag när marken är oexploaterad.

SAMMANFATTNING

Detaljplanen föreslås revideras enligt följande:

Plankarta

- Har kompletterats med en illustration som visar områdesindelningen A-E samt ett exempel på möjlig fastighetsindelning.
- Bebyggelsefritt område på 12 meter mot Johannishusvägen (väg 670)
- Utfartsförbudet längs Öster Marksvägen är förlängt
- På några områden har maximal yta som får bebyggas ökat från 20 % till 25 %.
- Den maximala höjden som får byggas är sänkt i nästan alla områden. Den har också kompletterats med en maximal höjd för komplementbyggnader.
- Bestämmelse om friliggande bostadsbebyggelse har tillkommit.
- Bestämmelse för placering av byggnader i förhållande till fastighetsgräns har tillkommit.
- E-område för transformatorstation har tillkommit
- E-område för pump-station och dagvattenhantering har tillkommit
- En mindre parkeringsplats har tillkommit i östra delen av planområdet
- Planbestämmelsen a_1 är nu ersatt med u_1 , vilket innebär att rättigheten nu endast gäller ledningar under mark.
- Plankartan har kompletterats med en illustration som visar delområden, möjlig etappvis utbyggnad och ett exempel på tomtindelning.
- Revideringar för att möjliggöra utformning i enlighet med trafikutredning och dagvattenutredning.
 - Gatubredd har justerats för att möjliggöra föreslagen utformning
 - Områden för dagvattendammar på naturmark har justerats samt tillkommit
 - Grönområden har justerats dagvattenutredningens rekommendationer för att möjliggöra diken och dammar.
 - Utökat vägområde har tillkommit (väster om Område B) för att möjliggöra dike för dagvattenhantering.

Planbeskrivning

- Planområdet har delats i delområden A-E för att förtydliga handlingarna.
- Kompletterats med information om trafik, buller, dagvatten enligt resultat från respektive utredning.
- Kartorna har uppdaterats och kompletterats.